

ALMNÄS STOCKHOLM SYD

NY-
PRODUCERADE
OCH FLEXIBLA
LOKALER

LOKALER
REDAN
TILLGÄNGLIGA
FÖR IN-
FLYTTNING

STRATEGISKT
LOGISTIKLÄGE I
STOCKHOLM

STENDÖRREN

Lokaler som gör skillnad.

SÖDRA STOCKHOLMS NYA LOGISTIKNAV



TILLVÄXTREGION

- Mälardalen står för 43% av Sveriges BNP
- 3,7 miljoner invånare ger tillgång till både köpkraft och arbetskraft
- Bedömd befolknings-tillväxt till 2040 är 14%, motsvarande ca 0,5 miljoner invånare



STRATEGISKT LÄGE

- Bara 30 min från Stockholm
- Beläget direkt vid E20 och nära E4
- Nära Södertälje Hamn
- Närhet till Skavsta flygplats



STOCKHOLMS SÖDRA LOGISTIKHUB

- Stockholm Syd omfattar totalt 1 000 hektar mark för logistik och lätt industri
- Flera stora etableringar har redan skett



NYBYGGT OCH HÅLLBART

- Moderna och effektiva lokaler
- Miljöcertifierade byggnader
- Solceller

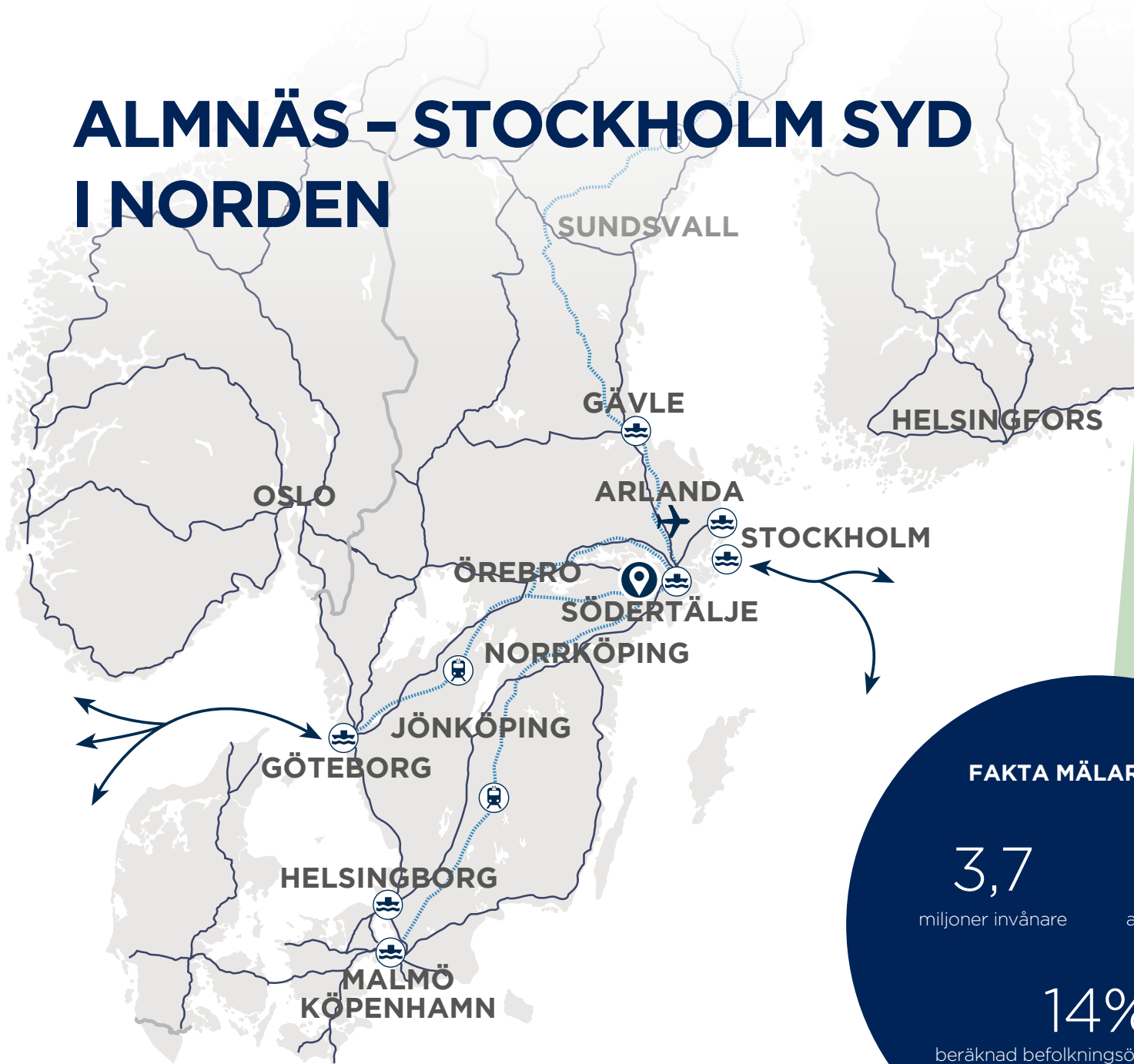


VARIERAT UTBUD

- Lokaler för både logistik, produktion och lätt industri
- Lokaler från cirka 350 kvm till cirka 25 000 kvm
- Nyproducerade lokaler med snabb inflyttning samt möjlighet till anpassade byggnader



ALMNÄS - STOCKHOLM SYD I NORDEN



ALMNÄS

En del av Stockholm Syd vilket är södra Stockholms nya logistiknav. Stendörrens markområde är beläget i den södra delen av Almnäs. Området är strategiskt placerat med närhet till motorvägar, hamn och flygplatser vilket passar såväl last mile-logistik i Stockholmsregionen som transporter till övriga Sverige och Norden.

FAKTA MÄLARDALEN

3,7
miljoner invånare

43%
av Sveriges BNP

14%
beräknad befolkningsökning till 2040

Källa: SCB

**Almnäs – Stockholm Syd
ligger centralt i Mälardalen.
Härifrån når du...**

...Centrala Stockholm på 30 min

...Södertälje hamn på 10 min

...Skavsta flygplats på 50 min

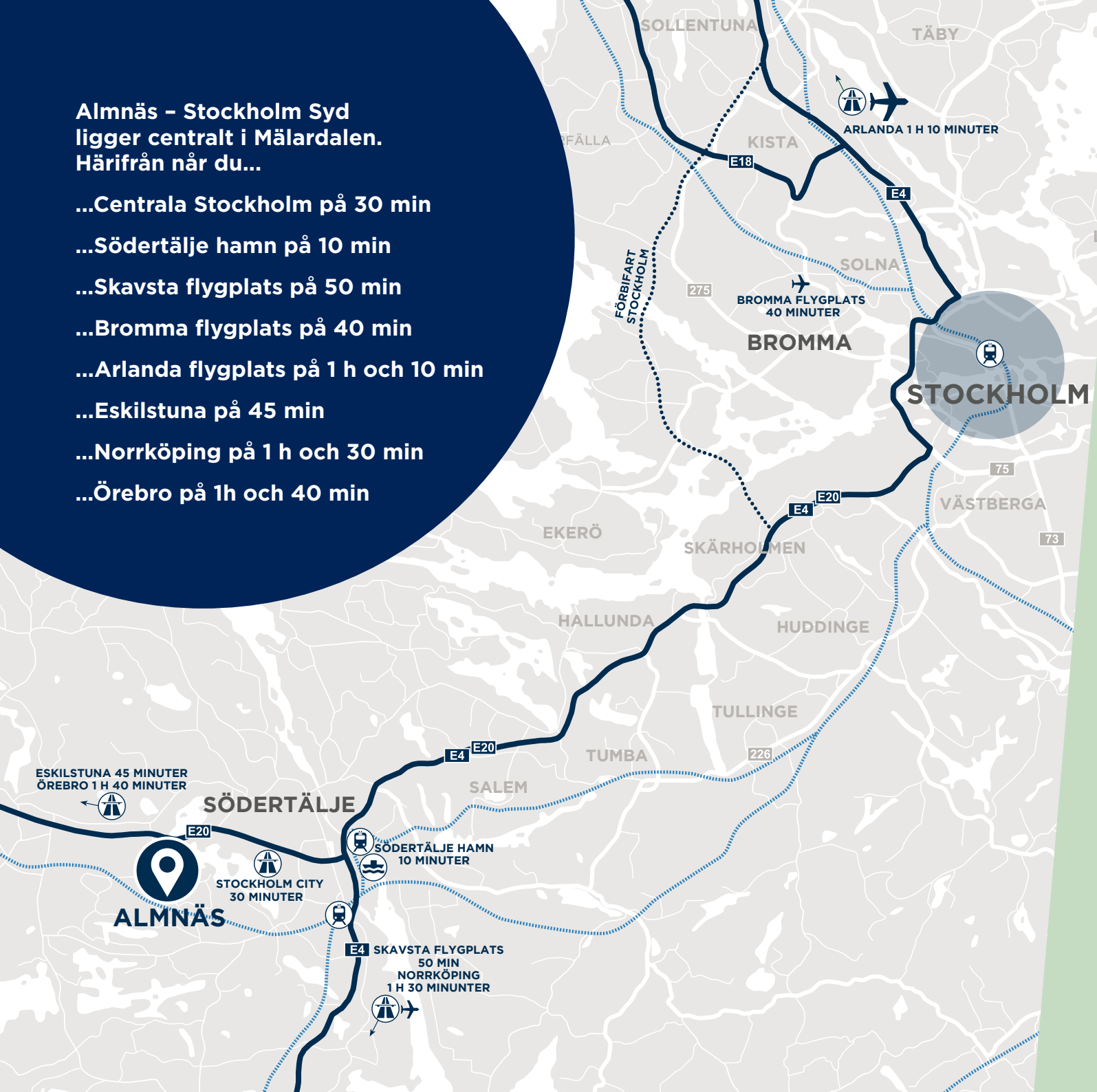
...Bromma flygplats på 40 min

...Arlanda flygplats på 1 h och 10 min

...Eskilstuna på 45 min

...Norrköping på 1 h och 30 min

...Örebro på 1h och 40 min



Stendörrens fastigheter ligger i södra Almnäs och är en del av Stockholm Syd. Inom området kommer det totalt att utvecklas cirka 1 000 hektar mark för logistik, produktion och lätt industri.

Stendörren äger cirka 180 000 kvm planlagd mark i området och har möjlighet att bygga totalt cirka 80 000 kvm. Utbyggnaden sker i ett flertal etapper.

I Almnäs – Stockholm Syd bygger Stendörren logistikbyggnader och byggnader för lätt industri på spekulation vilket medger snabb inflyttning. Stendörren kan även erbjuda specialanpassade byggnader utifrån kundernas behov. Moderna, effektiva och hållbara lokaler erbjuds i storlekar från cirka 350 kvm till cirka 25 000 kvm.

ÖVERSIKT STENDÖRREN ALMNÄS - STOCKHOLM SYD

STENDÖRREN
BYGGER I FLERA
ETAPPER



* Siffrorna i ritningen är ungefärliga och avser bruttototalarea



LOGISTIK ETAPP 1



* Siffrorna i ritningen är ungefärliga och avser bruttototalarea

FAKTA ETAPP 1



Byggnadsyta
cirka 11 900
kvm



Delbar till lokaler
från cirka 5 650
kvm



Färdigställdes
kvartal 2 2023
– fullt uthyrd



Fri takhöjd under balk
cirka 11,4 meter



Golvbärighet
5 ton per kvm



10 lasthus och
2 markportar

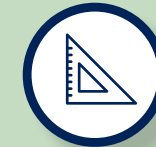
- Lokalerna är utrustade med entresol med kontors- och personalytor
- Byggnaden är utrustad med solceller
- Miljöcertifiering BREEAM – Very Good

LOGISTIK ETAPP 2



* Siffrorna i ritningen är ungefärliga och avser bruttototalarea

FAKTA ETAPP 2



Byggnadsyta
cirka 17 000
kvm



Delbar till lokaler
från cirka 4 000
kvm



Inflyttning från
våren 2025



Fri takhöjd under balk
cirka 11,7 meter



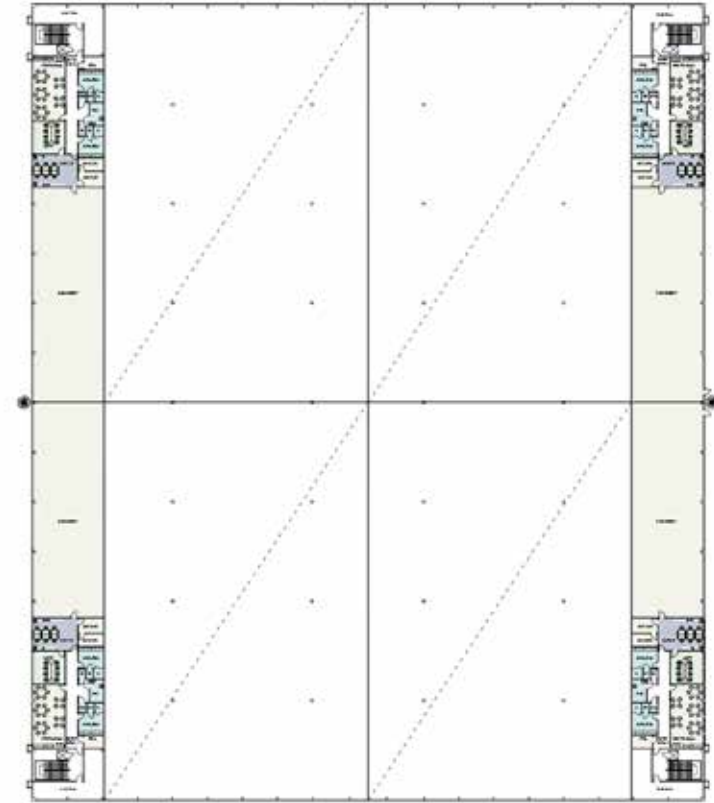
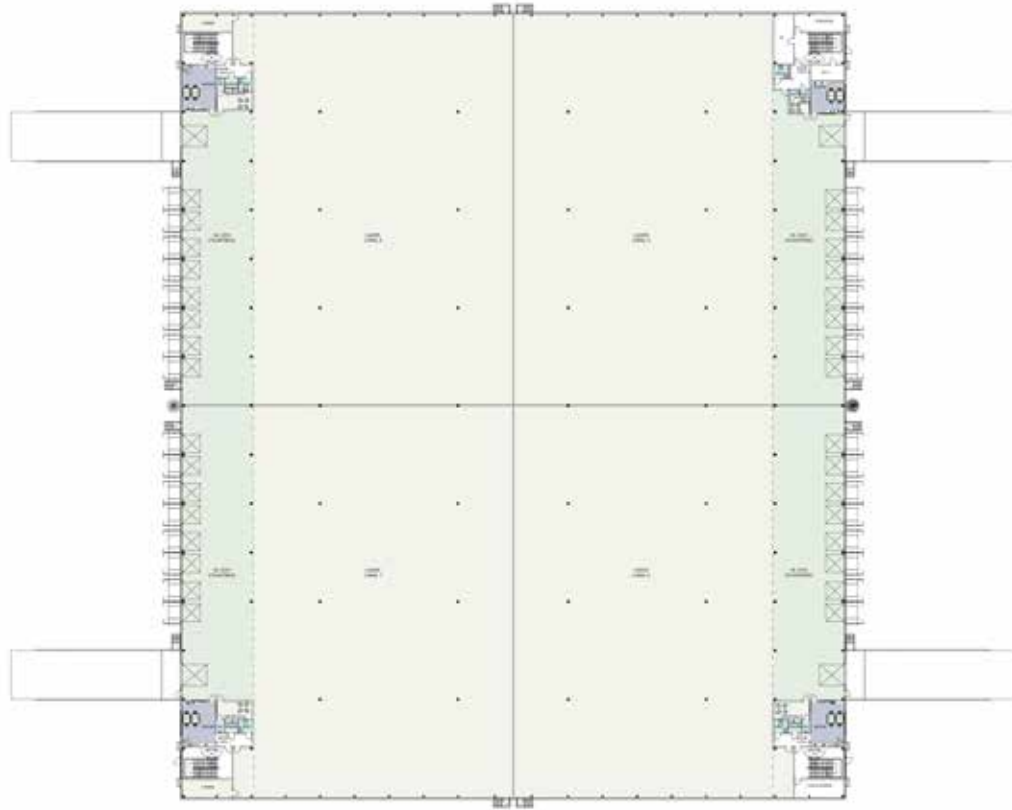
Golvbärighet
5 ton per kvm



Flertalet lasthus
och markportar

- Lokalerna utrustas med entresol där kontorsytor skapas
- Stor flexibilitet kring möjliga lokalindelningar
- Dubbla lastgårdar möjliggör logistiklokaler med cross-docking

PLANRITNINGAR ETAPP 2



LOGISTIK ETAPP 3



* Siffrorna i ritningen är ungefärliga och avser bruttototalarea

FAKTA ETAPP 3



Byggnadsyta
cirka 11 900
kvm



Delbar till
lokaler från cirka
3 000 kvm



Inflyttning från
cirka 2025



Fri takhöjd under balk
cirka 11,7 meter



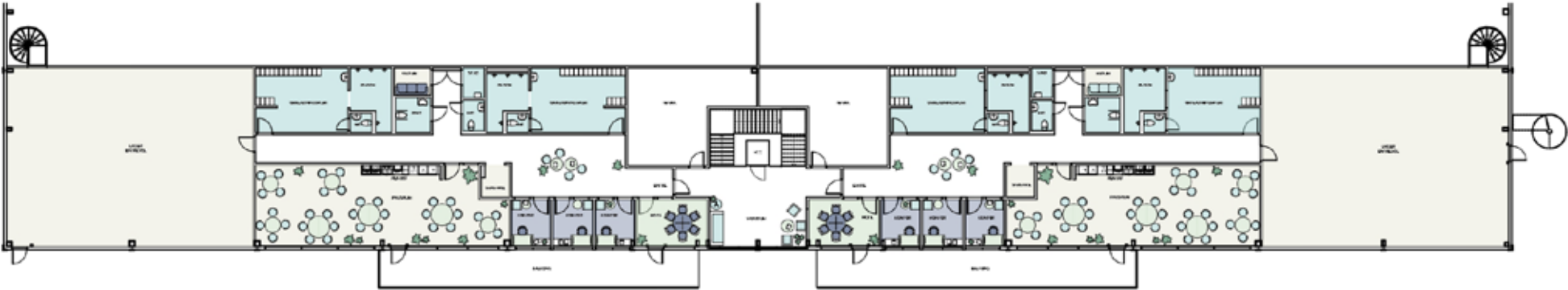
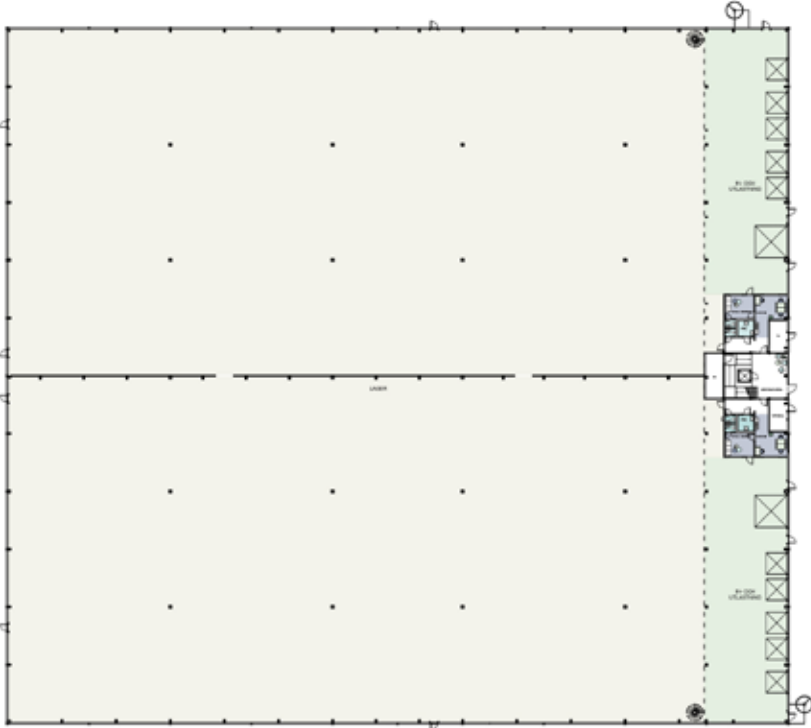
Golvbärighet
5 ton per kvm



Flertalet lasthus
och markportar

- Lokalerna utrustas med entresol där kontorsytor skapas
- Stor flexibilitet kring möjliga lokalindelningar
- Dubbla lastgårdar möjliggör logistiklokaler med cross-docking

PLANRITNINGAR ETAPP 3



LOGISTIK ETAPP 4-5



* Siffrorna i ritningen är ungefärliga och avser bruttototalarea

FAKTA ETAPP 4-5



Byggnadsyta
cirka 25 000
kvm



Möjlighet att dela
till flera lokaler



Inflyttning från
cirka 2026



Fri takhöjd under
balk 11,7 m. Detaljplan
medger byggnadshöjd
upp till 40 m på del av
byggnaden



Golvbärighet
5 ton per kvm



Flertalet lasthus
och markportar

- Lokalerna utrustas med entresol där kontorsytor skapas
- Stor flexibilitet kring möjliga lokalindelningar
- Möjlighet till höglager med upp till 40 meters takhöjd

LÄTT INDUSTRI I FLERA ETAPPER



* Siffrorna i ritningen är ungefärliga och avser bruttototalarea

FAKTA LÄTT INDUSTRI



Byggnadsyta
cirka 2 300 kvm
per etapp



Möjlighet att dela till
flera lokaler från cirka
350 kvm



Inflyttning från
hösten 2023



Fri takhöjd cirka
8 meter



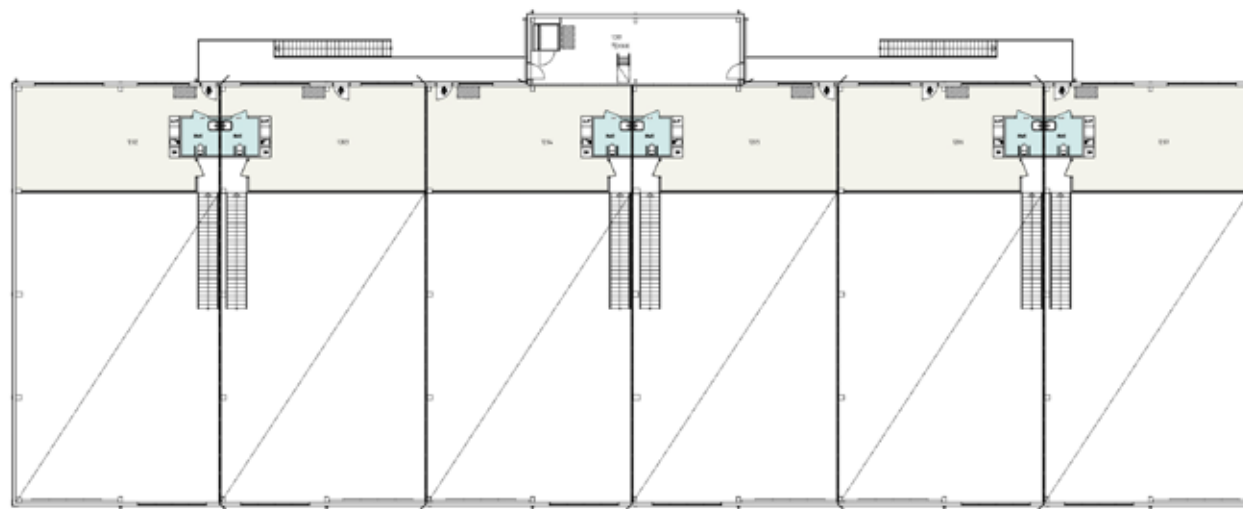
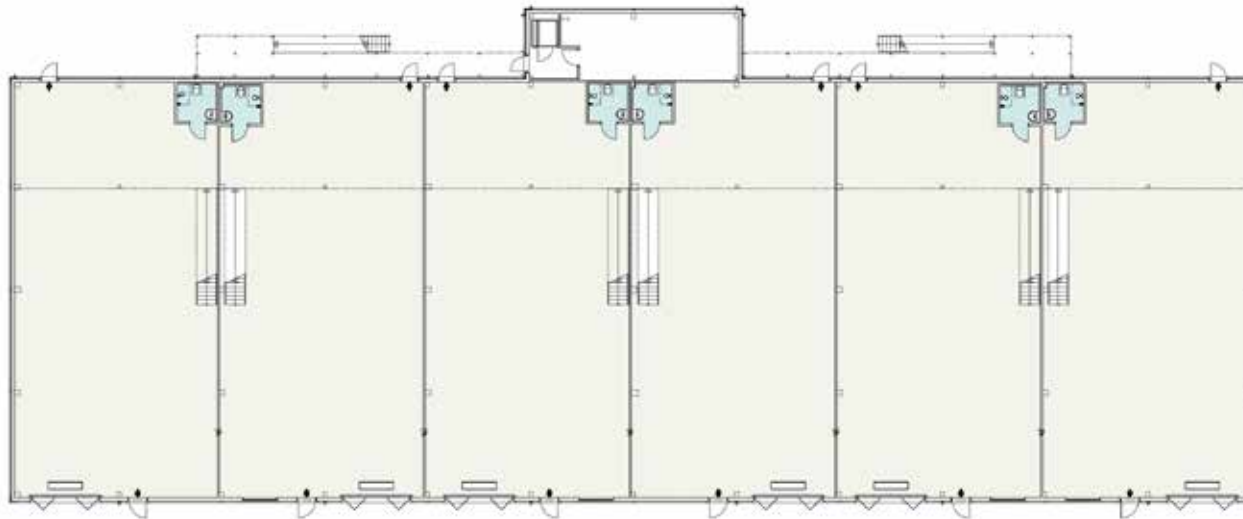
Golvbärighet
3 ton per kvm



Flertalet
markportar

- Flexibla lokaler i markplan
- Mindre entresol som kan inredas och utökas

PLANRITNINGAR LÄTT INDUSTRI



VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA OSS PÅ STENDÖRREN



DANIEL GRÖNWALL

Uthyrningschef

+46 70 910 03 12

daniel.gronwall@stendorren.se

STENDÖRREN FASTIGHETER AB

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett expansivt fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Vår affärsidé är att skapa lönsam tillväxt i substansvärde genom att förvalta, utveckla och förvärva fastigheter och byggrätter inom logistik, lager och lätt industri i nordiska tillväxtregioner. Då kommersiella förutsättningar föreligger driver vi ändring av detaljplan för befintliga verksamhetsfastigheter och skapar därmed bostadsbyggrätter för vidare egen utveckling och förvaltning, främst i Storstockholm och övriga Mälardalen.

STENDÖRREN

Lokaler som gör skillnad.

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Linnégatan 87 B

115 23 Stockholm

+ 46 8 518 331 00

www.stendorren.se