

Västberga Entré



**Välkommen till FastPartner.
Vi äger, förvaltar & utvecklar
kommersiella fastigheter.
Vårt mål är att tillhandahålla
funktionella och effektiva lokaler
till näringslivet och offentlig
sektor. Allt för att hyresgästernas
verksamheter ska kunna bedrivas
på bästa möjliga sätt.**



Välkommen till ett starkt, framtidsinriktat företagsområde!

Med sitt fantastiska läge vid Stockholms södra infart, nära E4:an och Södra länken har Västberga länge varit en knutpunkt för distribution till Stockholm City. Profilen har varit traditionell industri och logistik med stora lager, men de senaste åren har något hänt. Nu placerar allt fler teknikföretag sina kontor här – lokalerna, som ofta är rymliga och flexibla, är användbara även inom forskning och produktion. Samtidigt satsar Stockholms stad stort på Västberga, och det ger en mycket positiv spiral.

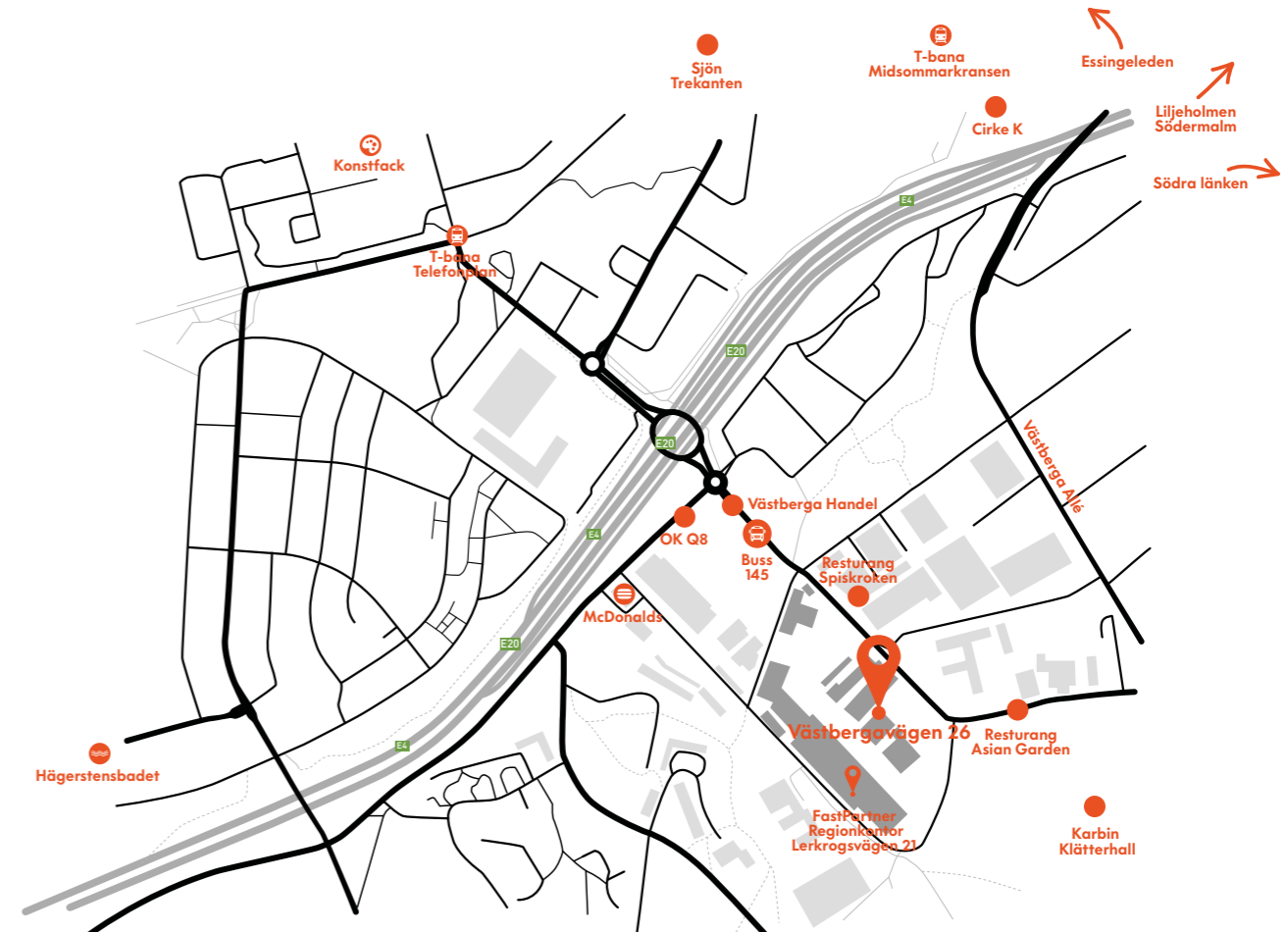
FastPartner är en av de starkaste aktörerna i området med Västberga Entré, som rymmer flera fastigheter och två stora tomter under projektering. En av våra hyresgäster är bl a Sandvik. Kommunikationerna är utmärkta, och det är nära till både service och grönområden.

Moderna fastigheter där allt fungerar.



1.

1. Yorna är öppna och ljusa, med en spännande, robust grundkaraktär i väggar och tak.



Västberga Entré ligger i absolut bästa läge. All teknik som hissar, kyla, värme och ventilation är modern. Husen har ofta flexibla planlösningar som går att skräddarsy för dina behov. Flera av fastigheterna har en personlig och spännande industrikaraktär, som idag är mycket attraktiv även för tjänsteföretag.

10 minuter till City.

Från Västberga Entré är det bara 2-3 km till Hornstull och Södermalm, och kommunikationerna är mycket goda. Tunnelbanestationen Telefonplan ligger på gångavstånd, och sedan tar det tio minuter till T-Centralen. Bussförbindelserna är mycket goda med bl a busslinjerna 165, 143, 161 och 142.

Nya möjligheter på Västbergavägen.

Just nu har vi 1500-6500 kvm till uthyrning på Västbergavägen 26. Här finns fyra våningsplan med massor av karaktär. Två rymliga hissar skapar logistik mellan våningsplanen, och stora industriportar gör det möjligt att enkelt lyfta in stora objekt.

Nya tomter projekteras.

Inom Västberga Entré projekteras också FastPartner två stora tomter, där nya fastigheter kommer att uppföras.

Inga P-problem.

Det finns garage i källaren på Västbergavägen 26 och en stor utomhusparkering utanför huset. Så parkeringsproblem existerar knappt.

2. Gott om fönster skapar ljus. Och det är lätt att möblera eller avgränsa som du vill.
3. Möjligheterna är i princip obegränsade, eftersom fastigheten är så effektiv och flexibel.



4. Högt i tak, mycket ljus och en modern, transparent konstruktion.
5. Byggnaden har två transporthissar på 1,5 och 6 ton, samt en personhiss.
6. Delar av lokalen har parkett och konferensrum, och är redo att tas i bruk som kontor direkt.
7. Varje våningsplan har stora skjutportar i fasaden där du kan lyfta in maskiner. Dessutom finns två lastintag i markplan – ett från lastkajen på baksidan (se bild), och en markport i källarvåningen med åtkomst från stora parkeringen på framsidan.
8. Här kan du enkelt kombinera kontor, lager och produktion. Möjligheterna är nästan obegränsade.

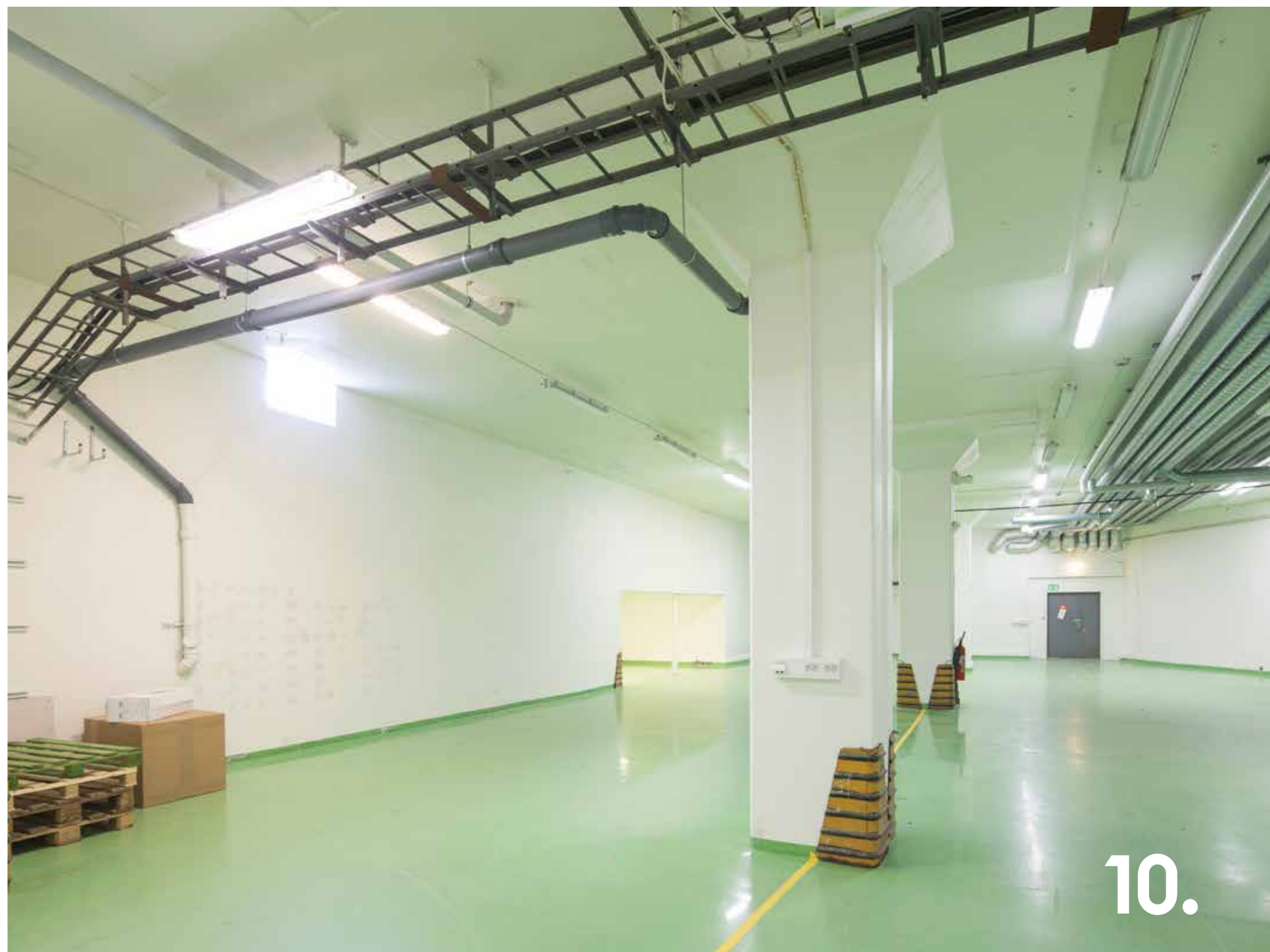


Flexibelt för logistik och lager.

Om ditt företag behöver både lager, produktion och kontor är Västbergavägen 26 perfekt. Ni kan ha hela verksamheten samlad i bästa läge! Och om ni är ett tjänsteföretag med era målgrupper i innerstan är läget också ypperligt.

9. Mycket trygghetsskapande teknik finns installerad för produktion. Bland annat ett lokalt reservkraftsaggregat i separat byggnad på 220 kVA LTP 200 kVA PRP 160 kW. För informationssäkerheten finns separat serverrum/datahall.

10. Takhöjderna varierar från 2,8 till 4,1 meter. Perfekt för logistik, lager och produktion!



Västbergavägen 26

Tryckluft

Byggnaden har en tryckluftsstation på 5x25 kW

5 kompressorer och 2 kyltorkar

Tryckhållningskärl på 200 liter

Arbetsstryck 8 bar

Separat ventilerat utrymme

Avsättningar för tryckluft finns i schakt på alla plan

Kyla

Byggnaden har köldbärarsystem för både våt (6-8 grader) och torr (14 grader) kyla

Kylan tillverkas i en lokal kylcentral med en sammanlagd effekt på 697 kW

Anläggningen är utrustad med frikylefunktion. (Under vintern tillverkas kylan genom användning av kondensorfläktarna via värmeväxlare till köldbärarsystemet)

KM1 161,4 kW, KM2 161,4 kW, KM3 375 kW

Kontorsdelarna på plan 5 och 6 har kylbafflar

Ventilationen på plan 3-6 har kyla

Shuntar för våt kyla finns på plan 7 och 5

Möjlighet till våt kyla finns i schakt på alla plan

EI

Byggnaden försörjs via högspänning 36 kV med eget lågspänningsställverk

Reservkraft

Lokalerna på plan 4-7 har möjlighet till reservkraft

Det finns centraler med reservkraft i elrummen på plan 4-7

Reservkraften genereras lokalt via ett reservkraftsaggregat i separat byggnad vid parkeringen

220 kVA LTP 200 kVA PRP 160 kW

Hissar

Byggnaden har 2 transporthissar på 1,5 respektive 6 ton, samt en personhiss

Serverrum/datahall

På plan 6 finns ett serverrum med följande utrustning:

-Komplett släcksystem NOVEC 1230 59 kg, med Stratos Micra 25 rökdetektorer och batteribackup

-UPS EATON 9355 30 kVA 27 kW Batteri 9 Ah 432 V

-2 rackskåp för servrar 42 tum

-2 rackskåp för patchning

-3 cirkulationskylare

Datarum

På våningsplan 4,5 och 7 finns datarum för korskoppling till CAT6 nätet för data

Datarummen har 2 rackskåp för patchning

Ventilation

Plan 3,4,5 och 6 har modern FTX ventilation med kyla

SWEGON GOLD aggregat Storlek 40

Mått

Takhöjder:

4 tr: 3,8 m, 3 tr: 4,1 m (2,8 m i kontorsdelen med installationsgolv och undertak), 2 tr: 3,1 m, 1 tr: 3,2 m

Lasthissar:

Bakre: BxDxH 2x2,9x2,3 m, lastar 1,5 ton

Främre: BxDxH 2x2,7x2,3 m, lastar 5 ton

Lastporten har måtten BxH 4x3,6 m, fasadöppingar på 1-3 tr har måtten 3x3 m



All service du kan tänka dig.

I Västberga finns stort utbud av service: restauranger, snabbmatställen och caféer sida vid sida med butiker, företags-
hälsovård, bensinstationer, polis, bank och post. En av favoriterna är det moderna köpcentrumet Västberga Handel, inrymt i
det gamla San Remo-bageriet.



11. Restauranger, snabbmatställen
och caféer finns nära.



12. Nära till mycket, och
bara 10 minuter till City.

Ännu mer i närheten.

Liljeholmen ligger bara några minuter från Västberga Entré. Här finns Liljeholmstorgets Galleria med 90 butiker precis vid T-banan. Här finns nästan all service du kan tänka dig: mat, mode, sport, heminredning, apotek, systembolag etc. Ett stort garage med 900 platser gör det enkelt att ta bilen för dina ärenden om du vill.

Populära Telefonplan

Närliggande Telefonplan utvecklas också snabbt: tunnelbanestationen planeras få en överdäckning med massor av nytt, spännande utbud som resultat. Telefonplan kommer att bli en ännu mer attraktiv del av området.



Cykelanpassat

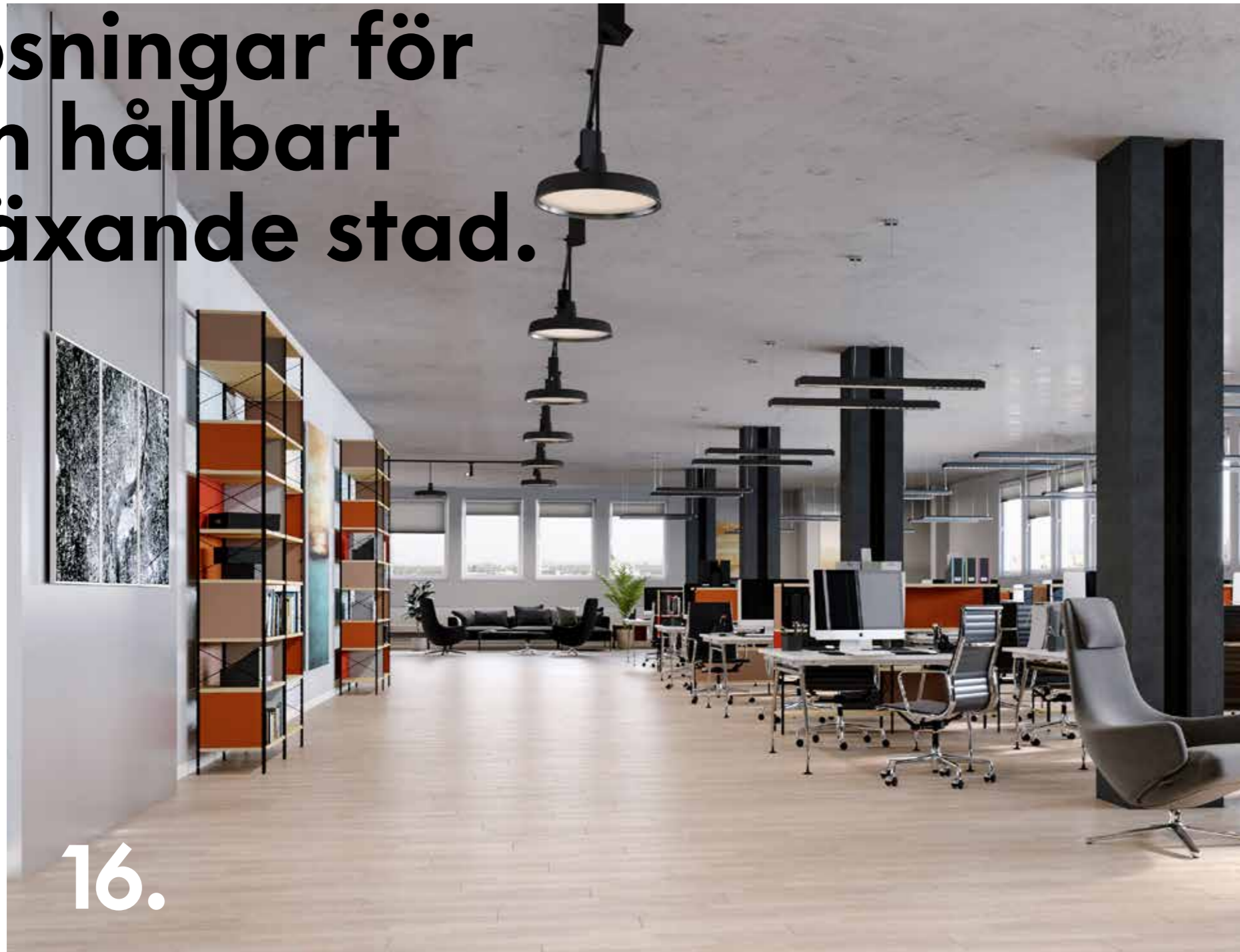
Att cykla till jobbet är ett av de bästa tipsen för ett hälsosammare liv. Till och från Västberga finns många bra cykelvägar. Stockholms stad har bl a byggt nya cykelbanor som skapar en egen och sammanhängande länk i cykelnätet i söderort. Resultatet är en tvärförbindelse mellan två befintliga cykelstråk, och framkomligheten och säkerheten för cyklister ökar då man separerar cykelbanor från motortrafik. Västberga Allés bro över stambanan kommer att bytas ut till en ny bågbro. Det kommer att ge trevligare miljö, högre säkerhet och bättre framkomlighet för både gående, cyklister och bilister.

13. Telefonplan i närheten är redan en av Stockholms mest dynamiska platser. Och planer finns för framtiden!

14. Telefonplan är T-station på gångavstånd. Dessutom goda bussförbindelser.

15. Stockholms stad har byggt nya cykelbanor som gör det perfekt att cykla till och från Västberga Entré.

Smarta urbana lösningar för en hållbart växande stad.



16.

16. Ett kontor för framtiden. EU satsar stort på Västberga för att lansera nya, smarta lösningar inom infrastruktur, transporter och minskad klimatpåverkan.

Västberga är en viktig del av EU-projektet Grow Smarter. Här kommer EU att lansera smarta lösningar inom infrastruktur, transporter och energi för minskad klimatpåverkan. Området ska bli mer lättframkomligt och attraktivt. Övriga europeiska delar av projektet återfinns i bl a Barcelona och Köln. Målet är nya smarta lösningar för urban hållbar tillväxt, och projektet leds från Stockholm. Västberga kan alltså se fram emot en ännu mer positiv utveckling framöver.

Koppla av vid Trekanten

Mälaren ligger helt nära, precis som sjön Trekanten i Liljeholmen. Trekanten är en fin badplats sommartid – perfekt för ett lunchdopp!

Kultur inpå knuten

I närheten av Västberga finns en kulturpark i Liljeholmen med skulpturernas hus. Kolla gärna in Nobelmuseum i Nobels gamla fabrik i Vinterviken, kulturfabriken i Marievik, färgfabriken i Gröndal eller biografen Tellus i Mid-sommarkransen.

En partner att lita på.

Med FastPartner som hyresvärd vet du att du blir väl omhändertagen. Vi har själva en stark entreprenörsanda, och har valt att lägga vårt eget regionkontor på Lerkrogsvägen i Västberga för att vi tycker att läget är fantastiskt.

Det betyder att vi finns nära för att lösa problem och ge snabba svar. Vår målsättning är att vi ska vara en tillgänglig och god samarbetspartner för er. Det är så vi behåller våra hyresgäster år efter år.

Vi tänker hållbart.

Vi arbetar med ständig förbättring av energiförbrukning och smarta material. Vi har ett starkt fokus på hållbarhet såväl ekologiskt, socialt som ekonomiskt. Vi vill vara med och utveckla samhället och engagera oss lokalt i våra områden. Tillsammans med dig som gäst vill vi utveckla det offentliga rummet!

Vi bryr oss.

Du står i centrum av vår värld. Och vi förstår att dina behov är unika. Vi har egen personal för både teknisk och ekonomisk förvaltning, och vi arbetar decentraliserat från våra lokala kontor. Det är så vi tror att vi kan bygga marknadsledande tjänster.

Vi har resurser.

Sedan 1994 är vi börsnoterade. Vi är en stabil affärspartner med väl genomlyst ekonomi och ett fastighetsvärde på över 17 miljarder kronor koncentrerat till Stockholm. Du kan alltså lita på att vi finns där på sikt – även när dina behov förändras.

Regionkontor
Västberga Lerkrogsvägen 21, 126 79 Hägersten
Kontakt: Christopher Johansson, 08-562 517 07

[fastpartner.se](https://www.fastpartner.se)

