

# Unik fastighet i Sollentuna

Djupdalsvägen 13-15, 4520 m<sup>2</sup>



# Djupdalsvägen 13–15

En perfekt fastighet för ett företag som har behov av lager, produktion och kontor. I denna fastighet kan man få allt. Huset ligger fritt i terrängen med ett ypperligt skyltläge mot Danderydsvägen (riksväg 262) och Sollentunavägen. Tomten erbjuder generösa utrymmen för parkering, lager eller annan verksamhet.

Fastigheten möter besökare med en representativ och välkomnande entré som leder in till en receptionsyta. Reception är på plan 2 vilket är markplan sett från fastighetens framsida, och totalt har fastigheten fyra våningsplan. Lagret ligger i bottenvåningen på byggnaden, vilket är i markplan sett från lastkajen på baksidan av fastigheten. Kontorsytorna ligger på plan 2 och 3, och är mycket ljusa

med fönster i alla väderstreck. Högst upp i byggnaden finns två konferensrum med en stor altan. Alla våningsplanen knyts samman med en hiss. Det finns utmärkta möjligheter att både interiört och exteriört få en profilskapande fastighet som lyfter fram hyresgästens varumärke.

## Teknisk översikt av fastigheten

- Byggår 1988
- Kontor i två plan med kyla
- Lager, 1 520 m<sup>2</sup>, med takhöjd upp till 6,8 m
- Lastkaj
- Hela fastigheten är sprinklad
- Lagerdelen är förberedd med tryckluft
- Fiber
- Hiss för 8 personer/1 000 kg (H 2,2m x B 1,1m x L 2,1m)
- 1600A kapacitet på strömförsörjningen











## Edsberg

Fastigheten ligger i Sollentuna (Edsberg), ett område som utgör ett nålsöga mellan Edsviken och Norrviken. Området erbjuder både närhet till kommunikationer och en urban miljö runt Sollentuna centrum.

Några hundra meter bort från fastigheten ligger Edsbergs slott, som är ett landmärke i Sollentuna. Det finns natursköna promenadstråk i slottsparken och runt Edsvikens strand i anslutning till slottet. Ett stenkast bort från fastigheten ligger Sollentunas största skola, Rudbeck, och bredvid skolan ligger Sollentuna Sport

och Simhall. Den närliggande krogen, Edsbacka Wärdshus, var den första i Sverige att få två stjärnor i Guide Michelin. Längs Danderydsvägen, som passerar utanför fastigheten, finns det olika typer av lättare industri och företagsorienterade butiker.

Sollentuna kommun har över 70 000 invånare, varav 52% har en eftergymnasial utbildning. Medelinkomsten i kommunen är 382 000 kronor (SCB, 2012). Det finns ca 4 000 registrerade företag i kommunen.

**"Det finns ca 4 000  
registrerade företag  
i kommunen."**

Johan Andersson, uthyrare

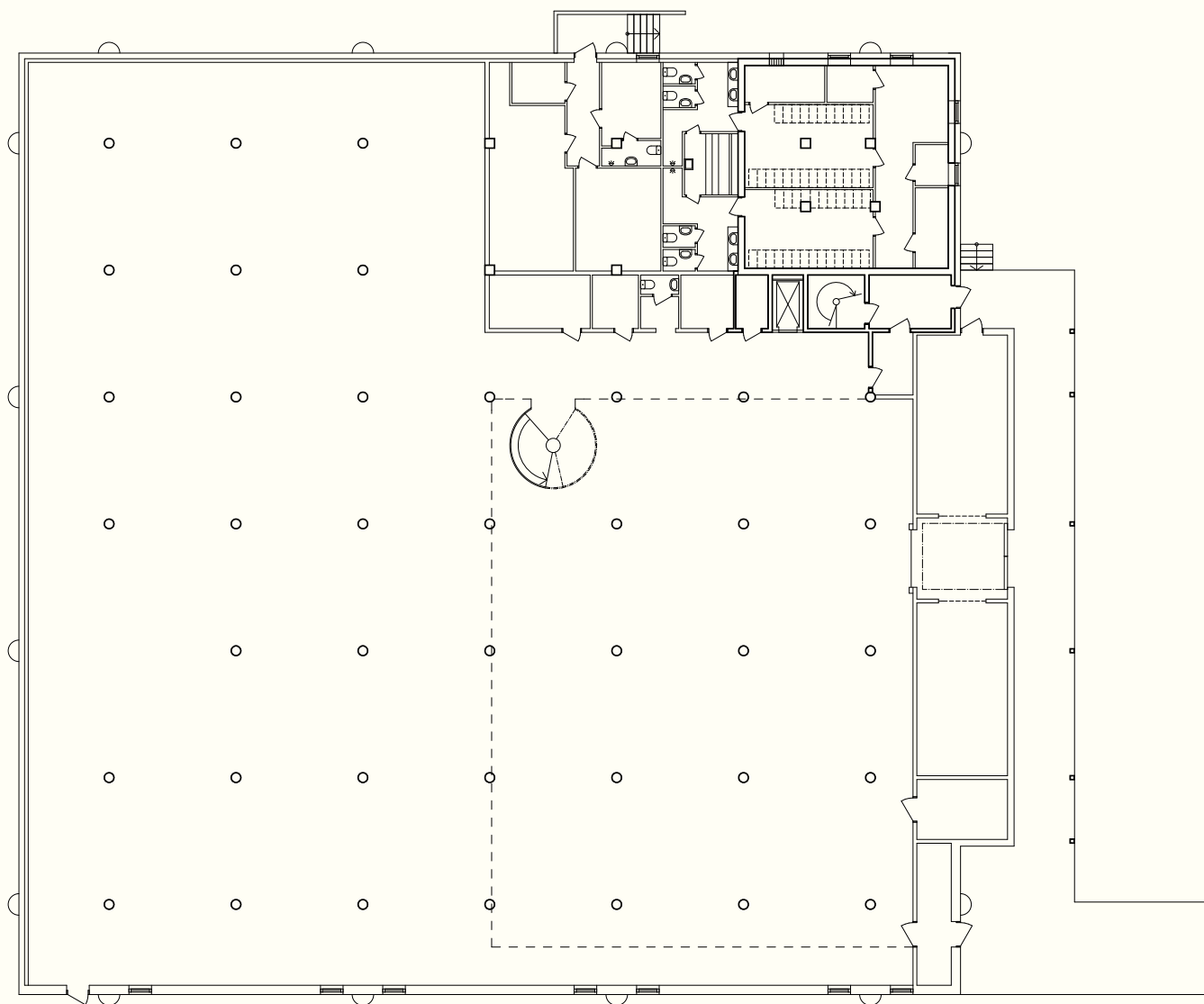












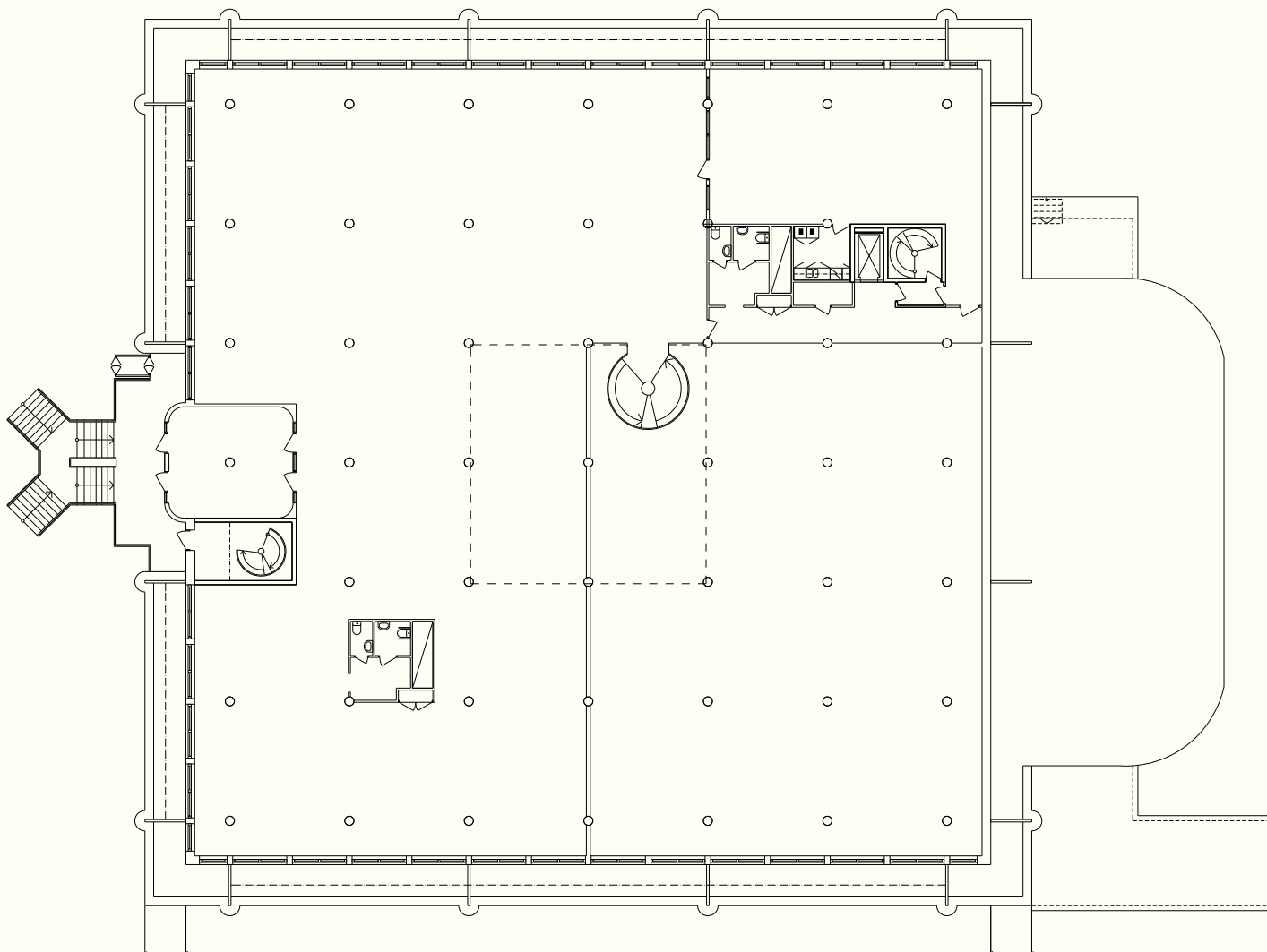
## **Lagret**

Lagret är på totalt 1 520 m<sup>2</sup> och har mycket god tillgänglighet via en lastkaj som löper längs husets nästan fulla längd. Takhöjden i lagret varierar, höglagerdelen är ca 600 m<sup>2</sup> stor med en takhöjd på 6,8 m. Den andra delen av lagret har en takhöjd på 3,3 m och är ca 920 m<sup>2</sup>. På detta våningsplan finns personalutrymmen med ett relaxrum, bastu och två omklädningsrum med dusch.

|         |                      |
|---------|----------------------|
| Storlek | 1 896 m <sup>2</sup> |
| Plan    | 1                    |
| Yta     | Lager                |







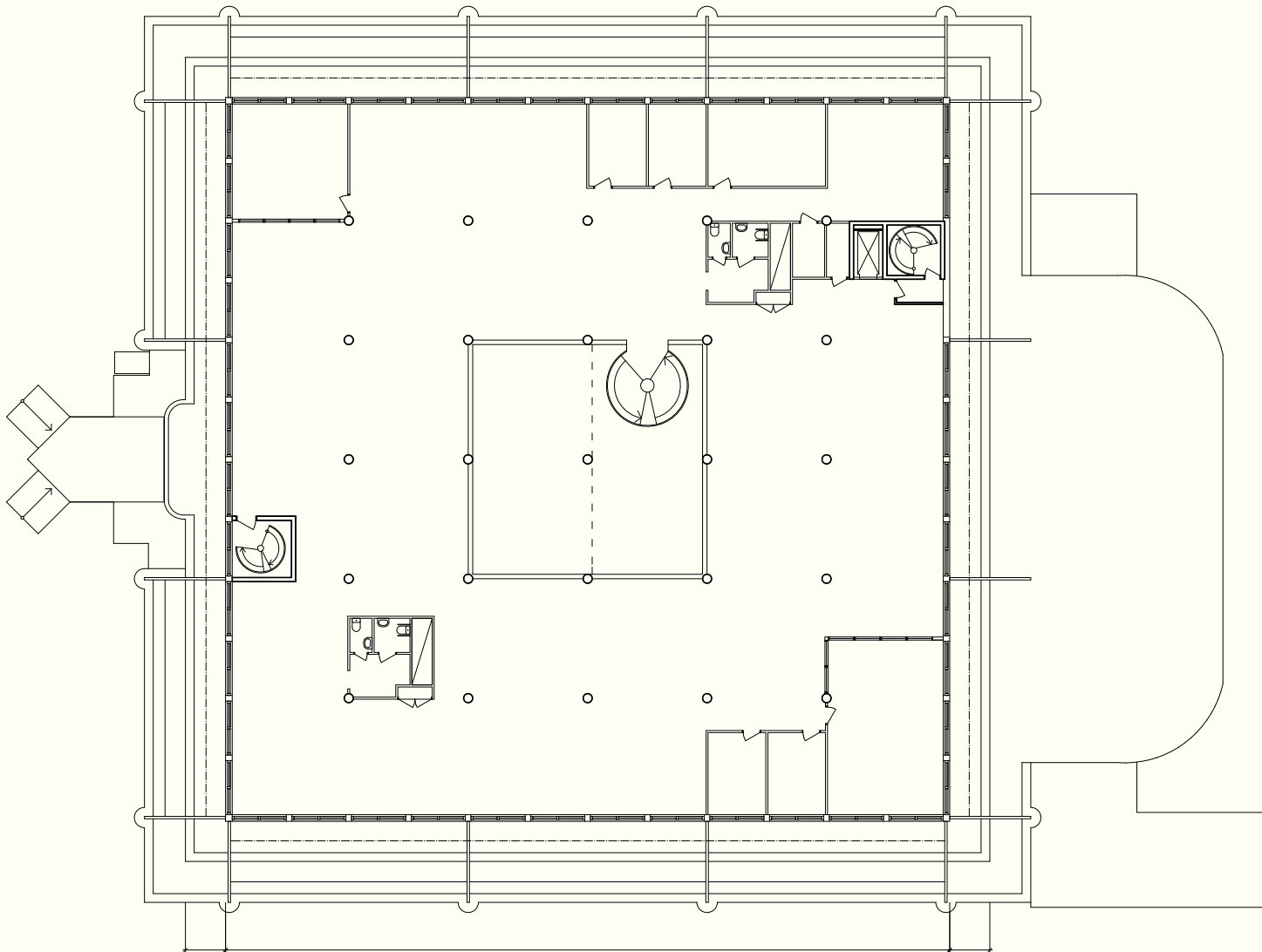
## Entréplan

Här kommer man in i fastighetens receptions- yta, som har ett representativt stengolv. Den öppna arkitekturen gör att man direkt kan orientera sig i fastigheten, nya besökare blir slagna av ljusinsläppet från taket som når hela vägen ner till bottenvåningen. På det här våningsplanet finns det kontor, konferensrum, ett större pentry samt matsal. Här kan man med enkla medel skapa en stark företagsidentitet som möter både anställda och besökare.

|         |                      |
|---------|----------------------|
| Storlek | 1 043 m <sup>2</sup> |
| Plan    | 2                    |
| Yta     | Reception och kontor |







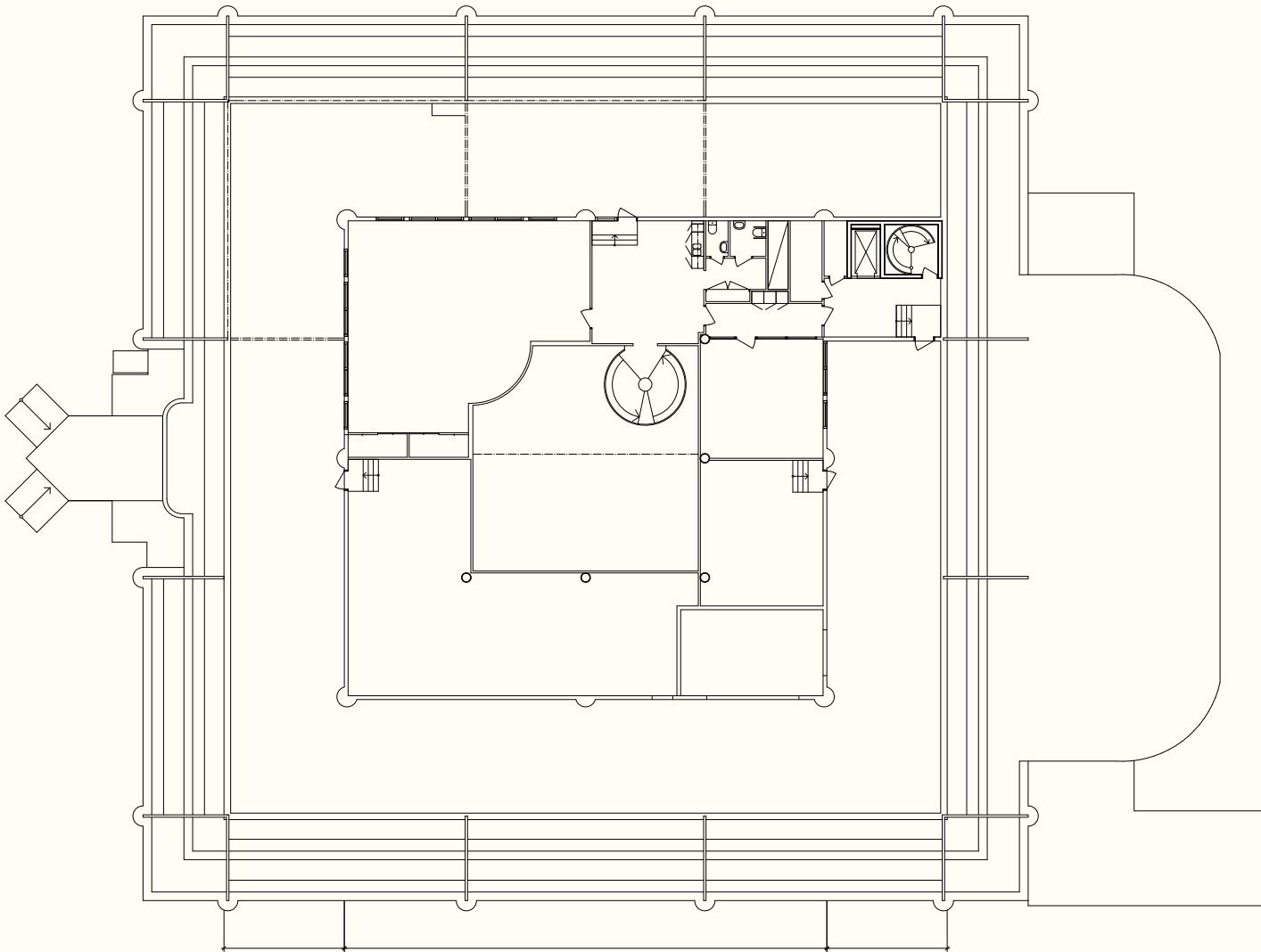
## Kontor 1 trappa

Detta våningsplan är likt entréplan och utgörs av en i huvudsak öppen kontorsyta med ett fåtal kontorsrum. Ytorna är mycket ljusa med ljusinsläpp från fem olika håll om man räknar med taklanterinerna.

|         |                      |
|---------|----------------------|
| Storlek | 1 112 m <sup>2</sup> |
| Plan    | 3                    |
| Yta     | Kontor               |







## Takvåningen

### 2 trappor

Högst upp i fastigheten finns det två större mötesrum med ett gemensamt pentry. Från den här ytan har man en bred passage ut till en stor uteplats. Ytan är väldigt representativ och mycket väl lämpad för kundevenemang och interna kick-offer.

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| Storlek | 469 m <sup>2</sup>    |
| Plan    | 4                     |
| Yta     | Konferens och terrass |



## Kommunikationer

Fastigheten ligger i en av norra Stockholms största kommunikationsnav. Här möter E4:an Norrortsleden, och i framtiden kommer Förbifarten att ansluta till detta nav. Tåg och pendeltåg passerar förbi och stannar på stationen i Häggvik. Det tar bara 18 minuter till Arlanda från Häggvik med tåg, och inte mycket längre med bil.

Med pendeltåg tar det strax under 20 minuter att åka från Stockholms Central till Sollentuna station, och med någon av anslutande bussar är man framme vid

fastigheten på mindre än 30 minuter. Närmaste busstation är Djupdalsvägen, där passerar busslinjerna 525, 526, 607, 627 och 687. Till fots är det något mer än 1 kilometer till Stinsen shoppingcenter och station Häggvik. Till Sollentuna centrum och station är det drygt 2 kilometers gångväg. Sollentuna kommun har långt gångna planer på att koppla ihop Häggvik med området runt Djupdalsvägen, och också bostadsområdet Vaxmora, med en linbana.

## Service

I närområdet finns det flera restauranger, till de mer namnkunniga hör Edsbacka Wärdshus och Edsbacka Bistro.

Tvärs över gatan finns en OK-Q8 som har ett brett sortiment och är öppen 05:00 till 00:00. I området finns också en dygnetruntöppen Shell/7-Eleven. Strax över 1 kilometer bort ligger Häggviks handelsplats och Stinsen shoppingcentrum, med ett stort utbud av affärer och restauranger, bl a McDonald's. Vill

man träna så finns det ett Friskis & Svettis i Stinsen. Sollentuna centrum, med ett rikt utbud av affärer och restauranger, ligger också nära. Här finns ett SATS-gym. Bara några hundra meter bort från fastigheten ligger Sollentuna Sport och Simhall samt en badmintonhall.





# Välkommen till FastPartner

## Affären i fokus

Vår organisation genomsyras av en entreprenörsanda där affären står i fokus. Vi tar en pragmatisk ansats och hittar affärsuppläggen där alla är vinnare. Vi har en ambition att alltid vara tillgängliga och ge snabba svar.

## Ansvarstagande för miljön

Miljöarbetet är viktigt för oss och vi är stolta över att leverera energibesparingar och smarta materialval. Socialt ansvarstagande och en god utveckling av samhället är viktigt för vår långsiktiga affär. Vi engagerar oss lokalt i de områden där vi har fastigheter och tillsammans med våra hyresgäster utvecklar vi det offentliga rummet.

## Service med omtanke

Hyresgästen står i fokus för vår affär. Varje hyresgäst är unik, därför ser vi det som viktigt att vara närvarande och engagerade i våra fastigheter. Vi har egen personal för både den tekniska och ekonomiska förvalt-

ningen, som arbetar utifrån lokala kontor. Ny teknik, rätt använd, är en hörnpelare i vårt arbete för att kunna leverera en marknadsledande produkt i alla aspekter så som miljö, kvalitet och ekonomi.

## Pålitlig partner

FastPartner är sedan 1994 noterad på Nasdaqs Mid Cap-lista. Vi är en stabil affärspartner med god ekonomi, och vi har ett fastighetsvärde på över 15 miljarder koncentrerat till Stockholm och ett par tillväxtregioner i Sverige. Det gör att det alltid finns goda möjligheter att utveckla er affär tillsammans med oss.

**Kontakta Johan Andersson för  
personlig visning redan idag:**



**Tel:** 08-402 34 82

**Mail:** [johan.andersson@fastpartner.se](mailto:johan.andersson@fastpartner.se)



Ring  
08-402 34 60  
för visning!

 fastpartner.se  
info@fastpartner.se  
08-402 34 60