SNi FASTIGHETER AB

GÖRLA 1:21

Görlavägen 11B, Norrtälje
Lediga lokaler | Butik | Industri/Verkstad | Kontor

En handelsplats för verksamheter inom fordonsbranschen. Vi bygger ett team av verksamheter som ska skapa synergier och starka samarbeten.

VI *BYGGER* TEAM AV VERKSAMHETER

GÖRLA **HANDELS-** PLATS

En handelsplats för motorbranschen växer fram i Görla Industriområde. Norr om Görlavägen längs med E18 byggs nu det som är etapp ett av fyra på fastigheterna Görla 1:21 och 1:25.

Området etableras i första hand med målsättningen att skapa en handelsplats för verksamheter inom närliggande branscher samt med ett utbud av produkter och tjänster, riktade mot aktuella målgrupper och kunder.

Vi vill skapa en unik kundnytta genom samarbeten företagen emellan. Vi vill bygga synergier och verka med ett miljöfokus för att ligga i framkant för vad som kan komma att vara framtidens marknad. Vi vill också verka för att kostnadseffektivisera och gemensamt bygga förutsättningar för fler och lönsammare affärer.

Att förmedla kunder mellan verksamheterna ser vi som en självklarhet och en stor ”uppsida” till merförsäljning och ökad lönsamhet.

Vi inom koncernen kommer att bedriva egna verksamheter på området. Redan i första etappen kommer vi att slå upp portarna för en verkstad under företaget Team Autocar och med auktorisation för Nissan. Senare i projektet ligger också uppförandet av en fullservice-bilanläggning för nybilsförsäljning av Nissan och begagnade bilar av blandade märken.

Vi har redan nu börjat bygga gemensamma plattformar för t.ex. marknadsföring, men också tittat på hur vi kan hålla nere kostnaderna för t.ex. avfallshantering och återvinning. Även smarta lösningar för rening av vatten och minskat utsläpp har planerats redan under projekteringen.

En enklare truck har köpts in för området, så att man ska kunna få hjälp med att lyfta upp tunga föremål på entresol eller eventuellt i ett s.k. pallställage. Med trucken ska man också kunna lasta av och på eventuella godstransporter.

Bevarande av grönska samt etablering av t.ex. öppna dagvattendammar är saker vi har valt att göra för att behålla känslan av närhet till naturen och roslagskänslan.

Vi har också valt att planera för en restaurering av den fina, snart hundraåriga, ladan som finns på området. Detta för att påminna oss om dåtiden och ursprunget i vad som sedan kom att bli Görla Industriområde och numera denna handelsplats.

Viktigt för oss är att man arbetar starkt miljöprofilerat och aktivt värnar om vår natur och miljö. Därför har vi redan nu upphandlat samarbeten för t.ex. hantering av farligt avfall m.m., så att man enkelt och kostnadseffektivt ska kunna säkerställa att lagar och myndigheters krav följs. Och detta utan att varje verksamhet på egen hand ska behöva lösa frågorna.

I första etappen byggs en huskropp bestående av sex stycken likvärdiga lokaler, varav de två yttersta är med delvis glasade fasader. Lokalerna är på totalt 240 kvm i två plan.

Ytorna i lokalerna är planerade för flexibilitet och goda anpassningsmöjligheter till olika typer av verksamheter, men framförallt för att skapa förutsättningar för god handel och bra kundmöten. För oss har det varit viktigt att erbjuda något mer än vanliga lager- och logistikytor.

Kontor och kundmottagning om 30 kvm finns, med WC och dusch. En välkomnande glasad entrédörr och två fönster ut mot gårdsplanen skapar fin uppsikt över området. Fönster och dörr ger tillsammans också bra ljusinsläpp, som skapar god trivsel och fin arbetsmiljö för både anställda och kunder.

Golven på de nedre planen är belagt med ett av marknadens starkaste hårdbetongmaterial som ytskikt, detta för att klara rejält slitage och kräva minimalt underhåll. Golvmaterialvalet resulterar i att varken epoxi eller betongfärg, som vid slitage riskerar att flagna krävs för att skydda ytorna.

Infarten till verkstaden, om totalt 150 kvm, sker genom öppningsbara vikportar med fönster. Dessa portar kräver väldigt lite service och underhåll och öppnas upp lika snabbt som en rullport. Portens frihöjd är på hela 4,5 meter och ger möjlighet att köra in riktigt stora fordon i hallen.

Infarten till hallen kan också användas som tvättplatta, då det i körbanan har monterats en specialtillverkad golvränna. Tvättplattan har konstruerats så att det intill den ges möjlighet att ansluta en egen oljeavskiljare eller ett reningsverk lokalt i varje lokal. Vi har krav på detta för verksamheter som belastar avloppet mer än normalt, alternativt innefattas i särskilda myndighetskrav. Den planerade åtgärden minskar den orättvisa som kan uppstå mellan hyresgästerna i förhållande till belastning och underhåll av fastighetens gemensamma oljeavskiljare.

Kravet på egen vattenrening gäller för t.ex. rekond-verksamheter och fordonstvätt. Kravet gäller också i fall då rengöring av golvytor sker frekvent genom avspolning med vatten och kemikalier samt då oljor används i verksamheten.

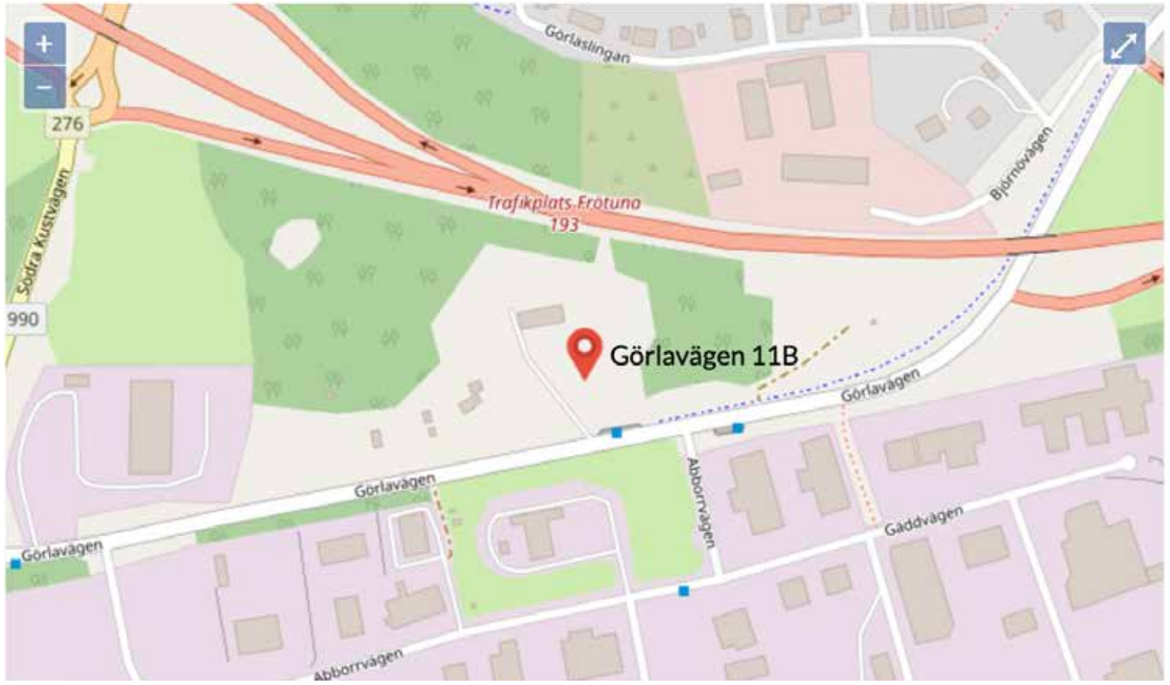
Lokalens entresol är på hela 60 kvm. placerad över kontorsytan och infarten till hallen. Detta ger möjlighet att hålla uppsikt ut mot gårdsplanen med ett ordentligt ljusinsläpp. Varje entresol har
6 fönster varav ett är öppningsbart. Normalt för denna typ av industrihallar är en mindre entresol om 30 kvm, ofta placerad längst in i hallen.

För att sammanfatta beskrivningen av etableringen vill vi vara extra tydliga med att vår målsättning först och främst är att finna hyresgäster som kompletterar varandra. Vi, i våra egna företag, är duktiga på mycket, men vi kan inte vara bäst på allt.

Därför ser vi det som absolut viktigast att hitta företag som kan samarbeta och komplettera varandra bra. Med sådana förutsättningar är förväntningarna att vi ska kunna erbjuda våra kunder samma höga service och bemötande som vi själva står för.

Vi vill finna verksamheter med spetskompetens inom sitt område och gärna med etablerade, välkända varumärken, verksamheter som långsiktigt kan verka och bygga sitt eget och handelsplatsens gemensamma varumärke och attraktion.

Nicklas Unnerstad
Nicklas Unnerstad
VD, SNi Fastigheter AB



FAKTA
KATEGORI:
Butik, Industri/Verkstad, Kontor

TILLTRÄDE:
2020-07-01 eller enligt ö.k

KONTRAKTSINFORMATION:
Förstahandskontrakt, Långtidskontrakt

STORLEK:
240 m²

TOTAL YTA
240 m²

Ytor	Min	Max	Kr/m²/år
Butik		30	
Industri/Verkstad		150	
Lager/Logistik		60	

SERVICE OCH BEKVÄMLIGHETER

- ✔ Besöksparkering
- ✔ Biltvätt
- ✔ Dusch
- ✔ Elbilsplatser
- ✔ Fiberanslutning
- ✔ Kundparkering
- ✔ Parkering
- ✔ Reception
- ✔ Skyltfönster
- ✔ Skyltläge
- ✔ Verkstad
- ✔ WC

UTFÖRANDE

FASTIGHETSBETECKNING:
Görla 1:21

BYGGÅR:
2020

PLANLÖSNING:
Entré lämpat för kundmottagning och kontorsyta med WC om ca 30 kvm med fönster och glasdörr.
Verkstad-/lageryta 150 kvm med 4,5 meter hög infartsport och tvättplatta.
Entresolplan om 60 kvm med fönster ut mot gårdsplan.

TEKNISK INFORMATION

TAKHÖJD:
7 m

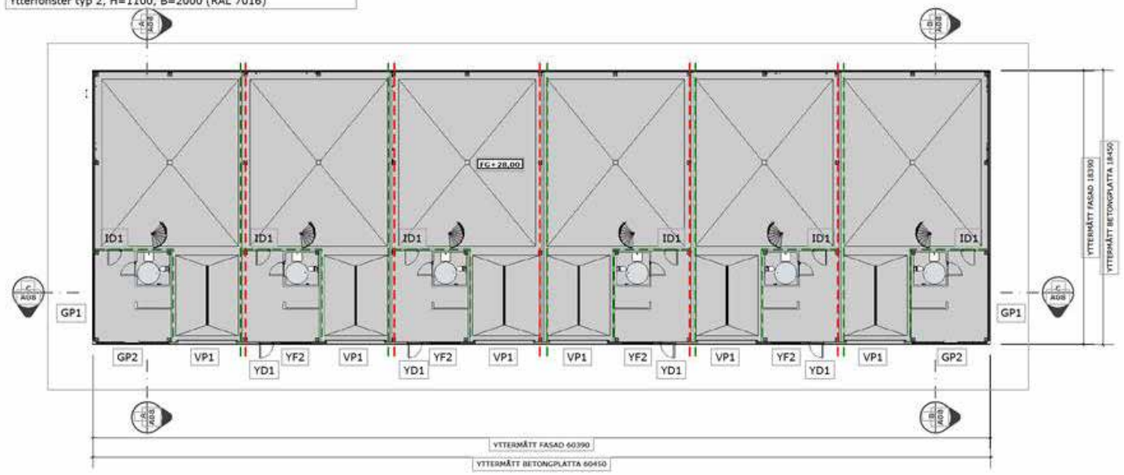
LOKALEN KAN NÅS VIA:
Norrtäljes största och äldsta industriområde.

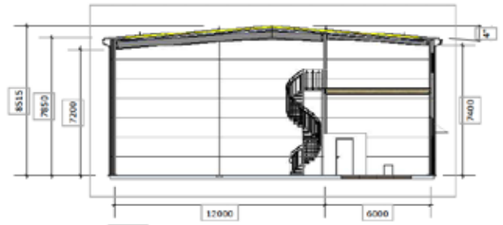
VI *BYGGER* TEAM AV VERKSAMHETER

VI *BYGGER* TEAM AV VERKSAMHETER

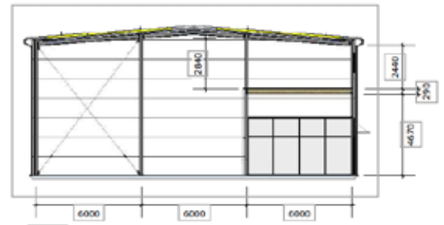
Förklaring:

— — —	Brandcellsgräns EI 60
— — —	Innerväggar som ingår i NPs åtagande
ID1	Innerdörr typ 1, H=2100, B=1050 Aluminium
YD1	Ytterdörr typ 1, H=2100, B=1050 Aluminium & Glas (RAL 7016)
GP1	Glasparti typ 1, H=3300, B=6000 (RAL 7016)
GP2	Glasparti med entrédörr typ 2, H=3300, B=5000 (RAL 7016)
VP1	Vikport typ 1, Motordriven vikport, H=4500, B=3900 (RAL 9005)
YF1	Ytterfönster typ 1, H=1100, B=1000 (RAL 7016)
YF2	Ytterfönster typ 2, H=1100, B=2000 (RAL 7016)





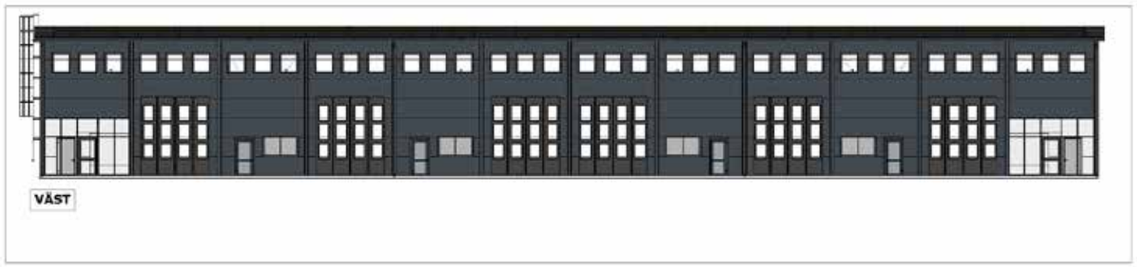
A-A



B-B

C-C

ÖST



VÄST

VI *BYGGER* TEAM AV VERKSAMHETER

OMGIVNING/NATUR:
Ligger i anslutning till grönområden. Vi har en gammal lada på tomten (stamfastigheten till avstyckningen till hela Görla industriområde) som vi planerar att restaurera och bevara för att ha Roslagskänslan på vårt område.

FÖRETAG I NÄRHETEN:
AB Karl Hedin Bygghandel
Volvo Truck Center Sweden AB
Opus Bilprovning
Cramo
Lättviktsmotor AB
Beijer Byggmaterial AB
Samhall
Mitt Roslagen AB

PARKERINGSMÖJLIGHETER/GARAGE:
Goda parkeringsmöjligheter, stora ytor.

NÄRSERVICE:
Restaurang i området.

KOMMUNIKATIONER:
Busshållplats precis utmed tomtgränsen (huvudgatan i industriområdet, Görlavägen)

SKYLTLÄGE:
Unikt skyltläge ut mot E18 och Görlavägen.

VÄGBESKRIVNING:
Tag E18 mot Norrtälje, sedan avfart mot Kapellskär. Sväng av 276 och in på Görlavägen.

ÖVRIG INFORMATION

ÖVRIGT:
Områdets första etapp.

VI *BYGGER* TEAM AV VERKSAMHETER

Kontrakterade hyresgäster i dagsläget
2020-03-25

Nissan Service
Auktoriserad verkstad för Nissan bilar.
Här kommer service och reparation att utföras på både transport och personbilar.

Autoexperten
Verkstadskedjan Autoexperten kommer att ha bilverkstad för samtliga bilmärken samt en shop för reservdelar och tillbehör.

Avtal/Priser som finns att ta del av
görlahandelsplats.se

Elmätare
Varje lokal är utrustad med egen elmätare vilket bidrar till att varje verksamhet kan välja sitt eget elavtal och därmed endast betala för den el man själv förbrukar.

Vatten
Egen vattenmätare är installerad i varje lokal för individuell avläsning och kostnad. Lokalerna är utöver WC, dusch och handfat utrustade med ett vattenutkast i varje verkstadslokal i anslutning till det som kan kommas att användas som tvättplatta.

Ventilation och värme
Varje enskild lokal har sin egen värme och ventilation.
Uppvärmningen sker i verkstadslokalen med hjälp av en kraftigare värmepump och i kundmottagningen med oljefyllda element.

Ventilationen bygger i grunden på ett FTX-system anpassat för varje enskild lokal och kan återvinna upp till 80 procent av värmen som finns i luften.

Oljeavskiljare
Byggnaden har en gemensam oljeavskiljare som alla lokaler är uppkopplade mot. Den är av klass 1 standard och dimensionerad för att klara hela fastighetens behov av vattenrening. Däremot har vi som krav att de verksamheter som belastar avloppet extra ansluter sitt eget reningsverk eller oljeavskiljare till det specialanpassade golvrännorna. Vi har tillsammans med en leverantör tagit fram färdiga helhetslösningar för denna installation.

Parkering
Området erbjuder stora parkeringsytor. Österut, bakom lokalen kommer parkeringsmöjligheter för de som arbetar på området att finnas. För kunder och besökare finns det gått om utrymme på den stora gårdsplanen framför entréerna till varje lokal.

Skyltmöjligheter
Handelsplatsen i sin helhet har ett fantastiskt skyltläge utmed både E18 och den väl trafikerade Görlavägen. Marken där etapp ett byggts har höjts rejält för att öka synligheten långt ifrån.

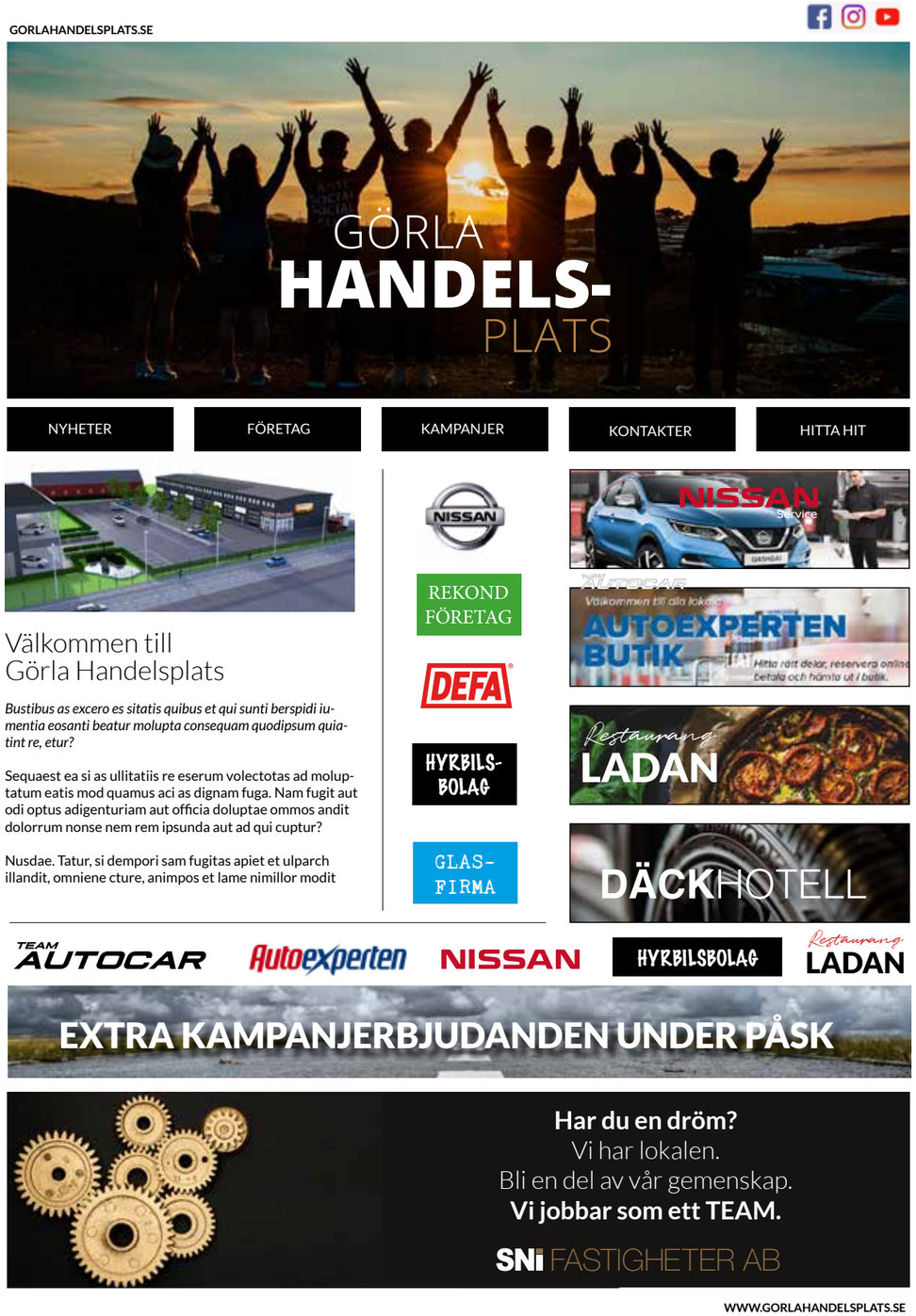
Fastigheten skymtas också idag väl från landsväg 276 men även så långt ifrån som från södra infarten till Norrtälje. Väl tilltagen plats för egna skyltprogram finns på fasaden till varje lokal och finns med i bygglovet.

Även en webb-baserad plattform är framtagen för att gemensamt kunna öka synligheten digitalt på nätet och kostnadseffektivt kunna driva trafik till området.

Gemensamma webbportal

gorlahandelsplats.se

Tillsammans skapar vi en plattform för samtliga hyresgäster där vi marknadför oss och driver in trafik till respektive hemsida samt skapar synergieffekter för samtliga.



Artiklar har skrivits om området under tiden projektet har fortskridit. Vi försöker få så mycket uppmärksamhet av media som det går för att få spridning och reklam för vår handelsplats.

VI *BYGGER* TEAM AV VERKSAMHETER

SNi FASTIGHETER AB

Vi *bygger* TEAM av verksamheter.

Etablera dig här hos oss!

Ring
08-605 57 66