

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 kostnadseffektivera 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 välkommande 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.

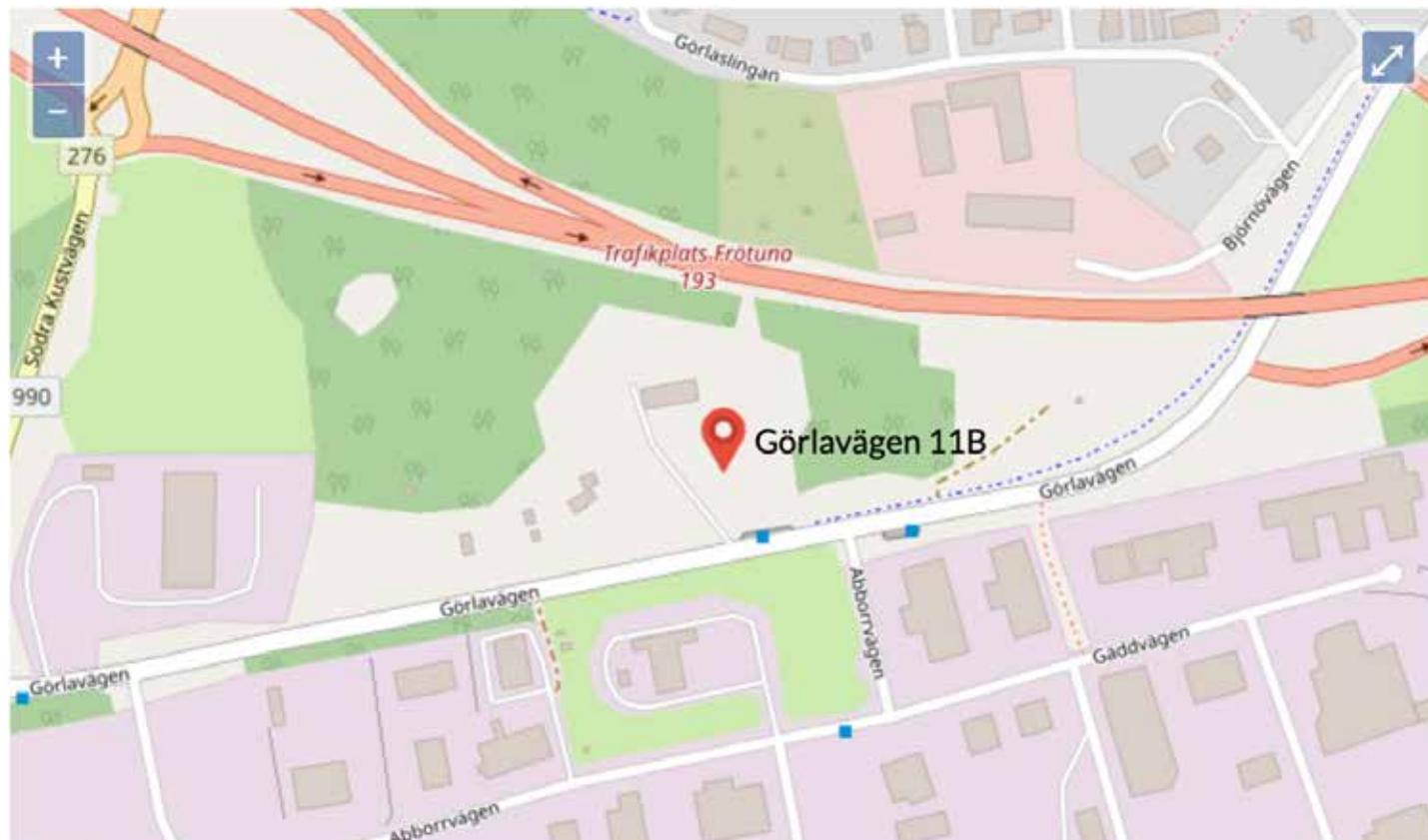
För att sammanfatta beskrivningen av etableringen vill vi vara extra tydliga med att vår målsättning först och främst är att finna hyresgäster som kompletterar varandra. Vi, i våra egna företag, är duktiga på mycket, men vi kan inte vara bäst på allt.

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

Butik	30
Industri/verkstad	150
Lager/Logistik	60

SERVICE OCH BEKVÄMLIGHET
 240 m²

Parkering	<input checked="" type="checkbox"/>
Fiberanslutning	<input checked="" type="checkbox"/>
Biltvätt	<input checked="" type="checkbox"/>
Skyltläge	<input checked="" type="checkbox"/>
Dusch	<input checked="" type="checkbox"/>
Verkstad	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIAL/UTRUSTNING

Helkaklade badrum
 Takbelysning 6500k

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 tvättplatt. Entrésolplan om ca 60 kvm med fönster ut mot gårdsplan.

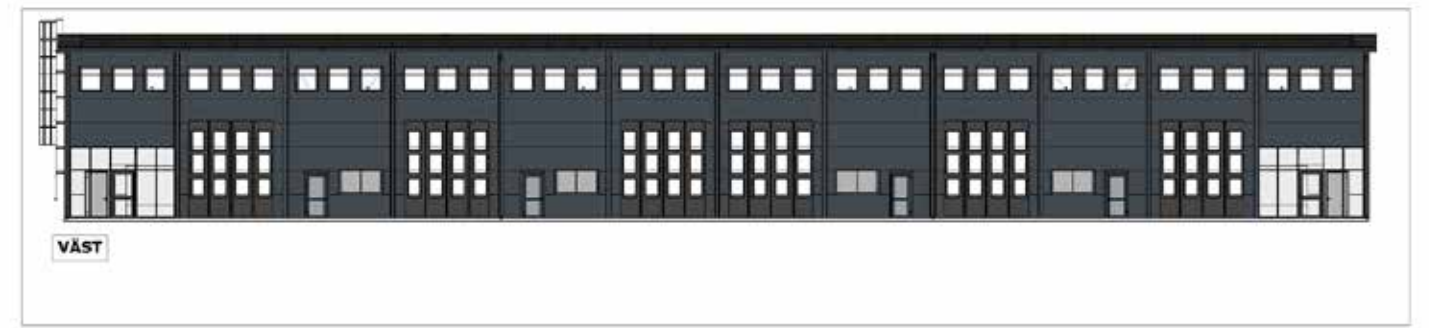
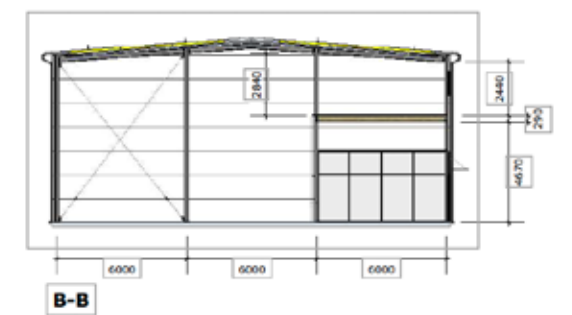
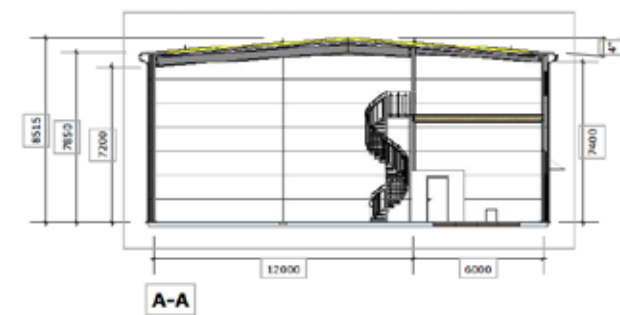
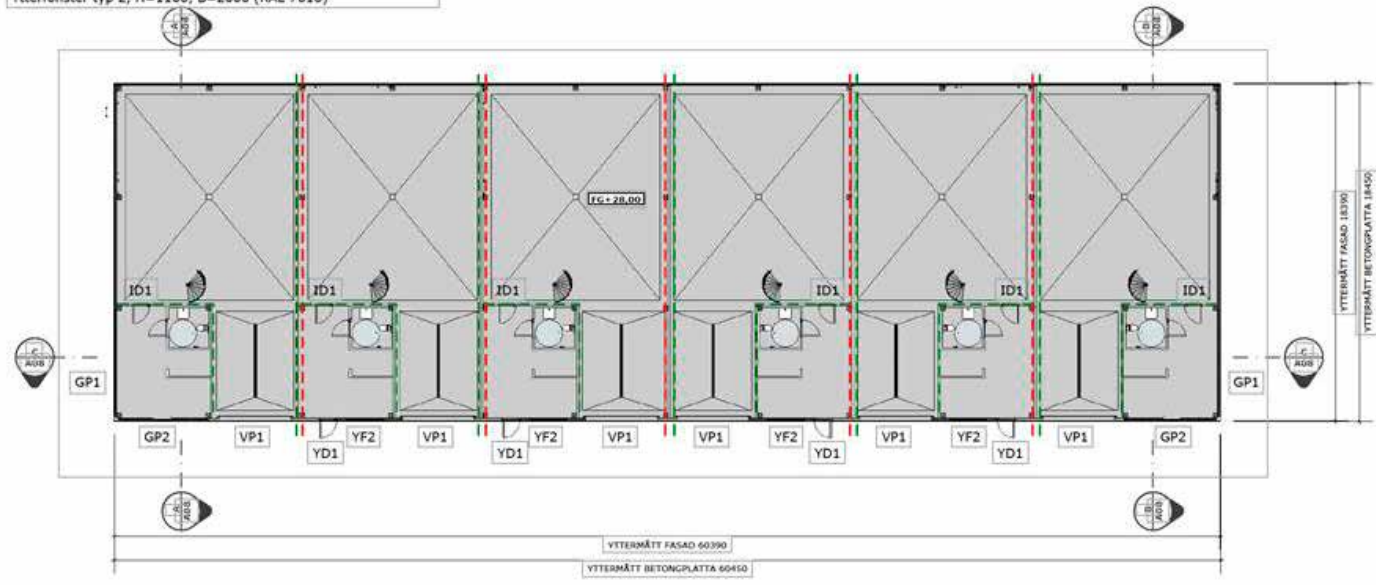
TEKNISK INFORMATION

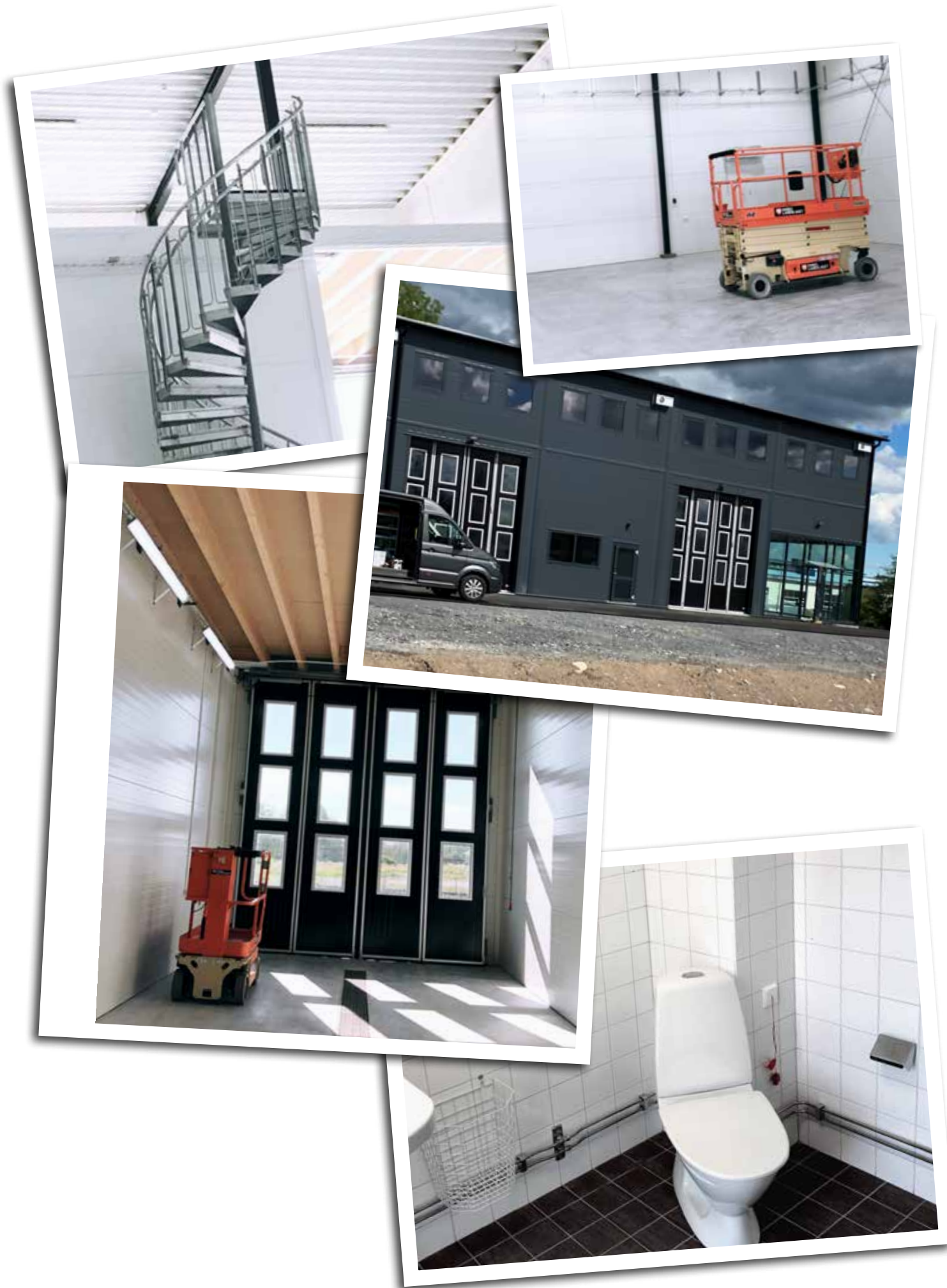
Takhöjd:
 7 meter

Lokalen kan nås via:
 Norrtäljes största och äldsta industriområde.
 E18 eller väg 276.



- Förklaring:**
- Brandcellsgräns EI 60
 - Innerväggar som ingår i NPs åtagande
 - ID1 Innersida 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)





OMGIVNING/NATUR

Ligger i anslutning till grönområden. Vi har en gammal lada på tomten (stamfastigheten till avstyckningen från 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:

Busshållsplats precis utmed tomtragransen (huvudgatan i industriområdet, Görlavägen).

Skytlläge:

Unikt skyltläge ut mot E18 och Görlavägen.

Vägbeskrivning

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

Kontrakterade hyresgäster i dagsläget 2020-08-05



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.



Ryds Bilglas

De är marknadsledande på reparation och byte av bilglas. Ryds Bilglas hyr två fack.

Avtal/Priser som finns att ta del av *gorlahandelsplats.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 komma 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 marknadsför oss och driver in trafik till respektive hemsida samt skapar synergieffekter för samtliga.

GORLAHANDELSPLATS.SE



GÖRLA HANDELS- PLATS



- NYHETER
- FÖRETAG
- KAMPANJER
- KONTAKTER
- HITTA HIT



Välkommen till
Görla Handelsplats

Bustibus as excoero es sitatis quibus et qui sunt berspiti iumentia eosanti beatur molupta consequam quodipsum quia tint re, etur?

Sequaest ea si as ullitatis re eserum volectotas ad moluptatum eatis mod quamus aci as dignam fuga. Nam fugit aut odi optus adigenturiam aut officia doluptae ommos andit dolloorum nonse nem rem ipsunda aut qui cuptur?

Nusdae. Tatur, si dempori sam fugitas apiet et ulparch illandit, omniens cture, animpos et lame nimillor modit



REKOND
FÖRETAG



HYRBILS-
BOLAG

GLAS-
FIRMA



Har du en dröm?
Vi har lokalen.
Bli en del av vår gemenskap.
Vi jobbar som ett TEAM.

SNI FASTIGHETER AB

WWW.GORLAHANDELSPLATS.SE

VI BYGGER TEAM AV VERKSAMHETER

Norrtälje
Roslagen

Biltrafik stängs av i hamnsamlingen
Norrtälje, 28. Från och med 28 september går biltrafik av den nya delen av hamnsamlingen i Norrtälje. Detta innebär att alla lastbilar som ska till och från hamnen, måste gå via Svanöfjärden, vilket innebär att trafiken kommer att vara lite trögare under denna tid.

Rekordförsäljning och nyetablering för Team Autocar
Team Autocar, som är fullt färdig med ett etableringsprojekt i Norrtälje, har klarat coronaperioden och öppnar för verksamheten i februari. I februari 2020 sålde Team Autocar 200 bilar i koncernen, säger Niklas Unerstad, vd för Team Autocar.

+600
Kommunens befolkning fortsätter växa
NORRTÄLJE. Den 30 juni fanns drygt 63 000 invånare i Norrtälje kommun, en ökning med 600 personer sedan den 30 juni 2019. Detta innebär att befolkningen i Norrtälje kommun har ökat med 0,9 procent sedan kommunvaldagen den 30 juni 2019.

Ny handelsplats växer fram
NORRTÄLJE. Tvärs över Görlavägen, mitt emot bilprovningen i Görla industrimråde, är mark- och byggarbeten i full gång. Där öppnar Autocar snart ett av sina nya handelscentrum för företag i bilbranschen. Den första etappen handlar om sex separata lokaler under samma tak, där vi själva hyr in oss med verkstad för Nissan, säger Niklas Unerstad, vd och delägare i Autocar.

Handelsplats för motorbranschen tar form
Väpner och tak är på plats. Nu pågår arbetet med att bygga upp Team Autocar's nya handelscentrum i Görla industrimråde. Det är ett av de sista stegen i ett projekt som ska ge Team Autocar en ny handelsplats i Norrtälje. Projektet innebär att bygga upp sex separata lokaler under samma tak, där vi själva hyr in oss med verkstad för Nissan, säger Niklas Unerstad, vd och delägare i Autocar.

Nu öppnar Team Autocar i Norrtälje
Team Autocar har nu öppnat sin nya handelsplats i Norrtälje. Det är ett stort steg för företaget, som har varit verksam i Roslagen sedan 2014. Den nya handelsplatsen i Görla industrimråde består av sex separata lokaler under samma tak, där vi själva hyr in oss med verkstad för Nissan, säger Niklas Unerstad, vd och delägare i Autocar.

GISSA FÖREMÅLET
Team Autocar har nu öppnat sin nya handelsplats i Norrtälje. Det är ett stort steg för företaget, som har varit verksam i Roslagen sedan 2014. Den nya handelsplatsen i Görla industrimråde består av sex separata lokaler under samma tak, där vi själva hyr in oss med verkstad för Nissan, säger Niklas Unerstad, vd och delägare i Autocar.

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