

KYLVÄGEN 4

"UTMÄRKT LÄGE PÅ TORSVIK CENTER"



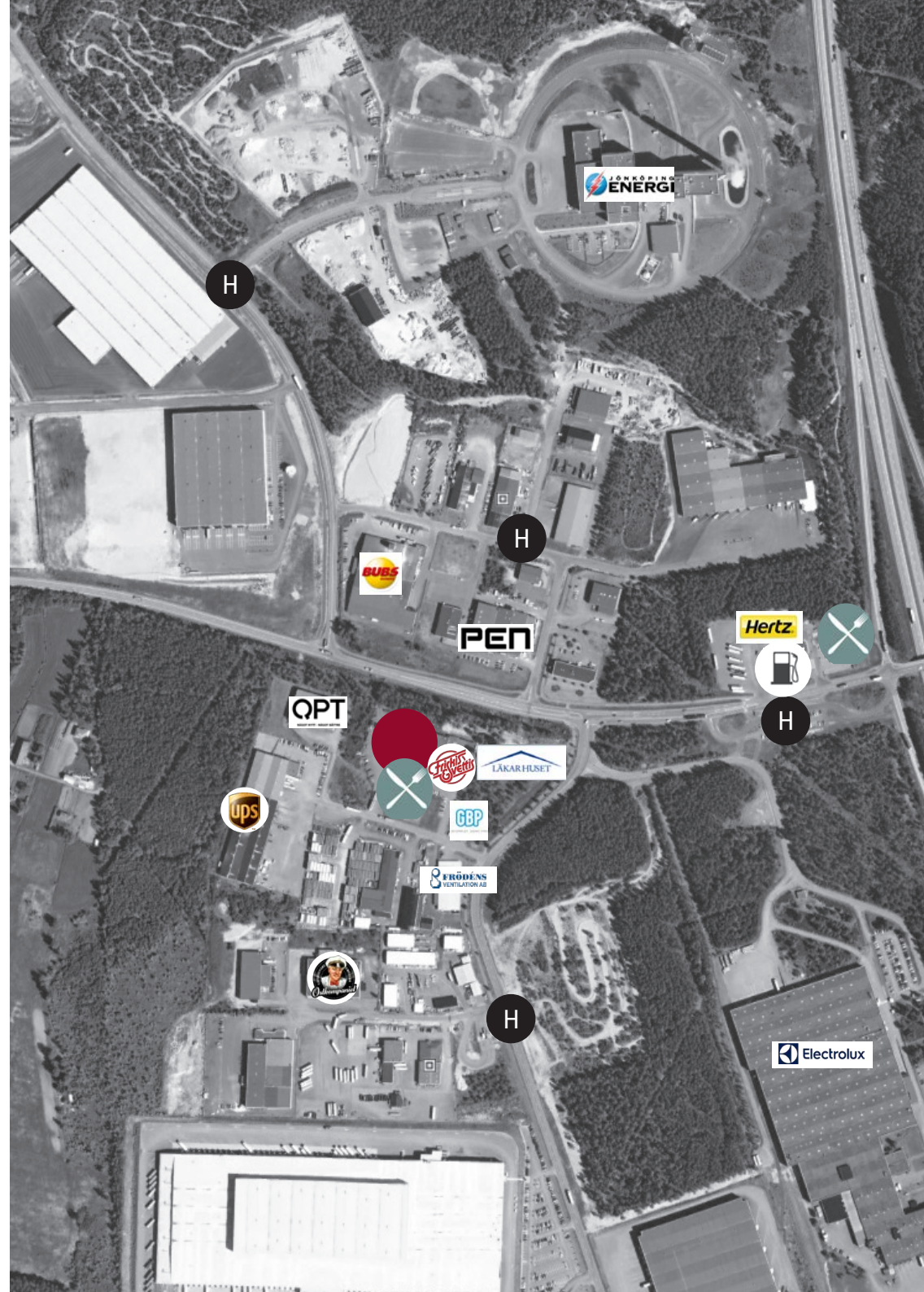
NYTT CENTER VÄXER FRAM PÅ TORSVIK

Är ditt företag nästa Google? Kanske inte men här kan du som hyresgäst få sitta i kontor som vilken anställd på Google som helst. Här är lokalen med en takhöjd på fantastiska 7 meter, ett ljusinsläpp utöver det vanliga och som har det lilla extra. Fastighetsägaren är öppen för det mesta, allt från klät-
terväggar inomhus till gungor som hänger från taken. Här vill man skapa kreativa ytor för företag som tänker outside the box. Men fastighetsägaren är öppen för olika förslag, butik, restaurang eller annan service skulle också passa perfekt här, allt för att få den perfekta mixen. Tanken är att du som hyresgäst ska få sätta din prägel på lokalen och här finns allt för att företag och dess anställda ska trivas, Friskis och Svettis ligger i samma byggnad och precis intill finns lunchrestaurangen Annes husman. Här kan du som arbets-
givare även erbjuda din anställda gott om parkering och närheten till E4an gör läget perfekt för företag som inte behöver ligga mitt inne i stan.

OM HYRESVÄRDEN

Henningson Gruppen är ett lokalt fastighetsbolag med bas i Jönköping som äger och utvecklar lokaler för privata och offentliga hyresgäster. Bolaget är privatägt och haft samma ägarkrets i mer än 50 år. Målsättningen är ett långt och stabilt ägande med nöjda hyresgäster.

H
HENNINGSON
GRUPPEN

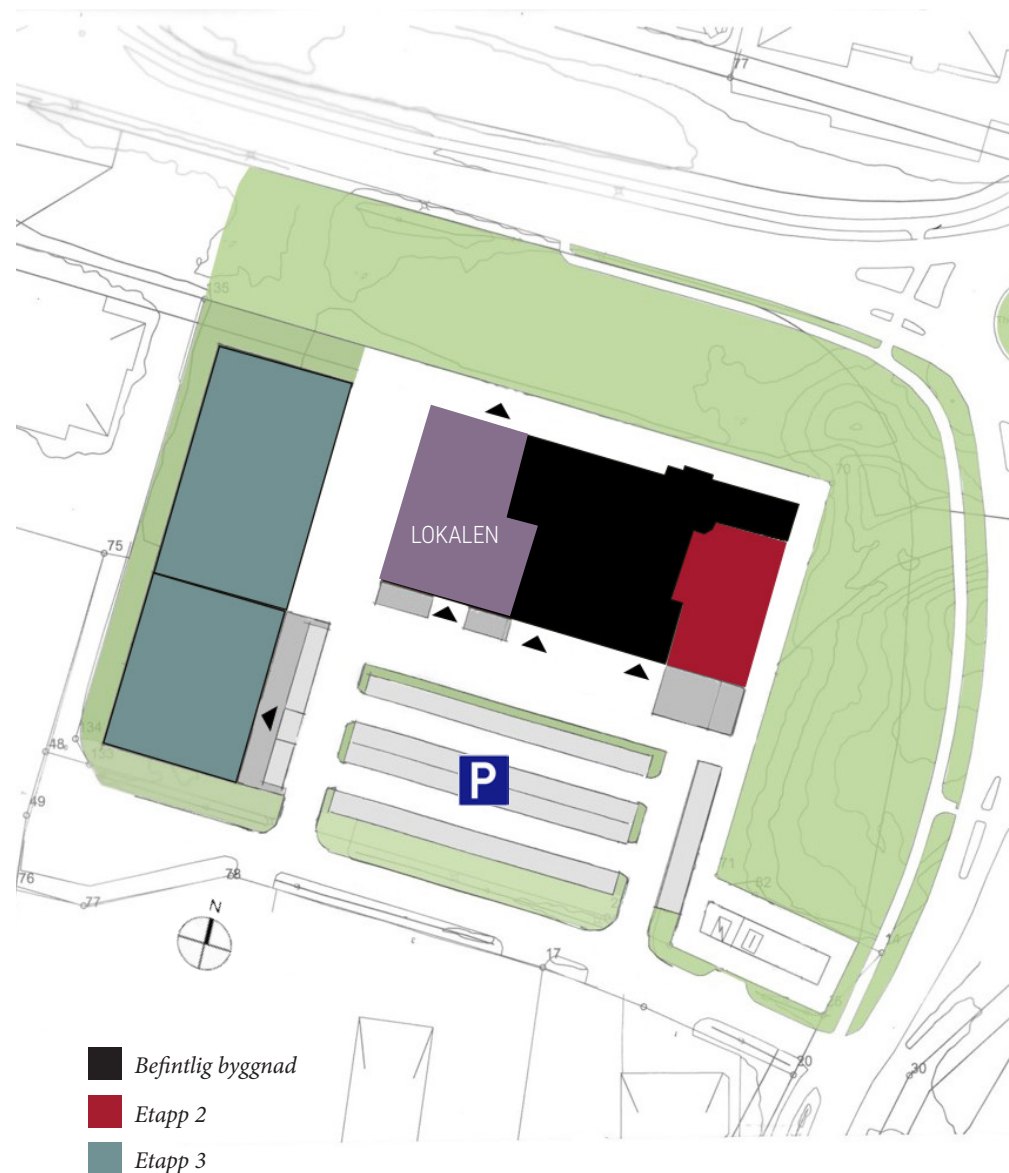


LOKAL MED STORA MÖJLIGHETER

Idag står lokalen tom och anpassningar behöver göras. Lokalen är stor och öppen och som enkelt kan anpassas för kontor, butik, showroom, proffshandel, företagsservice, restaurang eller liknande. En takhöjd på 7 meter i underkant balk gör det möjligt att bygga till ett våningsplan i hela eller delar av lokalen. Stora fönster sätts in för att få ett ljusinsläpp som sträcker sig in i hela lokalen. Många kunder besöker dagligen verksamheterna i huset och skyltläge mot den väl trafikerade Torsviksvägen är möjligt om så önskas. I dagsläget står ca 1 050 m² ledigt men stora möjligheter att expandera finns, då byggklar yta står redo intill lokalen.

LOKALFAKTA

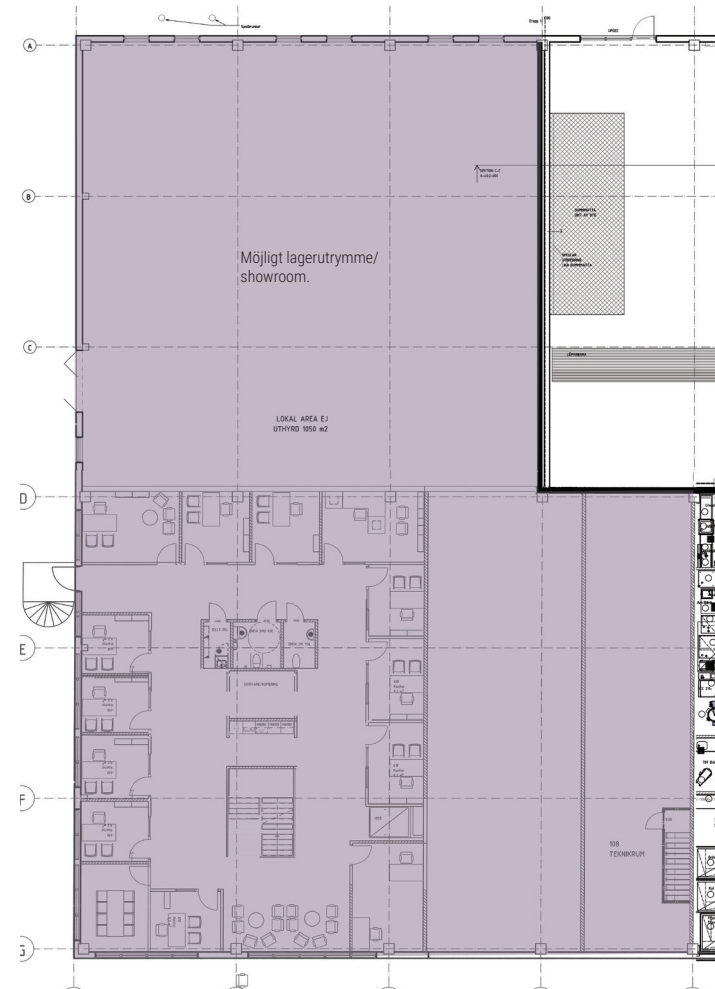
TYP AV LOKAL	BUTIK/KONTOR (ANPASSNINGSBAR)
YTA	1050 M ²
ADRESS	KYLVÄGEN 4, 556 52 JÖNKÖPING
BYGGÅR	1990
HYRA	1 000-1200:-/M ² KALLHYRA
TAKHÖJD	7 M I UNDERKANT AV BALK
NÄTVERK	FIBER
P-PLATS	FINNS ATT HYRA PÅ FASTIGHETEN
EL	EGEN MÄTARE
VÅNINGSPÅN	1-2 PLAN BEROENDE PÅ ANPASSNING
TILLTRÄDE	EFTER ÖVERENSKOMMELSE



FÖRSLAG PÅ PLANLÖSNING I DEL AV LOKALEN



Plan 1



Plan 2





Möjlig lokal med hörnläge.



Möjlig lokal med uteplats, perfekt för kontor.



Entré till intelligande verksamheter.







Inspirationsbild



Inspirationsbild



Inspirationsbild

JÖNKÖPING

Vid Vätterns södra strand ligger Jönköping, en stad som befinner sig i ett expansivt läge och utveckling. Staden och dess centrum präglas av en ökande tillväxt som skapar en pulserande stad.

VÄLDIG VÄXTKRAFT VID VÄTTERN

Jönköping har en målsättning för bostäder som innebär 10 000 nya bostäder till år 2035. Som del av denna plan växer nya områden fram, både i och en bit utanför Jönköping. Exempel är Atollen med drygt 100 bostäder samt butiker, restauranger och kontor. Även Tändsticksområdet utvecklas till ett handelsområde med ett höghushotell som mittpunkt. Ett annat exempel är Munksjöområdet som planeras bli ett helt nytt område med station för den tänkta höghastighetsbanan. Området kommer utgöras av bostäder, handel och kontor. I närheten av A6 Center, det stora köpcentret, planeras också ett bostadsområde med så många som flera tusen nya bostäder.

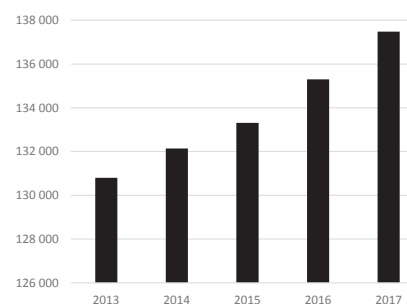
Staden växer också tack vare att även omkringliggande områden utvecklas. Bland annat i Bankeryd, knappt 1 mil utanför Jönköping, planeras ett 100-tal nya bostäder vilket leder till vidareutveckling av området Torp. Huskvarna, lite drygt en halv mil utanför stan, gör också satsningar på bostäder och planerar omkring 800 nya på området Maden.

NÄMNVÄRT NÄRANDE NÄRINGS LIV

Mångfald och variation är Jönköpings näringslivs ledord. Staden har ett starkt näringsliv med många välkända varumärken. Här finns flera stora koncerner såsom Huskvarna, Kinnarps, Fagerhult och Herenco. I dag finns ca 12 000 företag i staden, närmare hälften är aktiebolag.

Jönköping har Sveriges fjärde största logistikläge. Detta dels tack vare det goda geografiska läget som den naturliga mittpunkten mellan Stockholm och Malmö. Dels också tack vare Jönköping University som ger en tillgång till relevant akademisk utbildning och arbetskraft. Drygt hälften av studenterna från högskolan väljer att stanna kvar i Jönköping. Detta gör att kommunen tillhör en av de kommuner i Sverige som har flest andel högutbildade. Drygt 30% av jönköpingsborna har en eftergymnasial utbildning. Tack vare detta finns en grund för ett ständigt växande näringsliv.

BEFOLKNINGSTILLVÄXT



LOKALER PÅ DINA VILLKOR

Quadrent arbetar med uthyrning av lokaler i Jönköping med omnejd. Vi fungerar som länken mellan fastighetsägare och hyresgäst vilket skapar trygghet och enkelhet för dig som letar efter ny lokal.

På Quadrent har vi lång erfarenhet av lokalmarknaden i Jönköping och vi har ett tätt samarbete med de flesta fastighetsägarna i kommunen. Det gör att vi har många lokaler att visa upp och det blir lättare att hitta rätt utifrån behoven i er verksamhet.

FRÅGOR OM LOKALEN STÄLLS I FÖRSTA HAND TILL
REBECCA GRENNARD.



REBECCA GRENNARD
MOBIL: 0726 44 28 90
rebecca.grennard@quadrent.se



ASTRID HÄGG HANSSON
MOBIL: 0701 41 57 12
astrid.hagg.hansson@quadrent.se

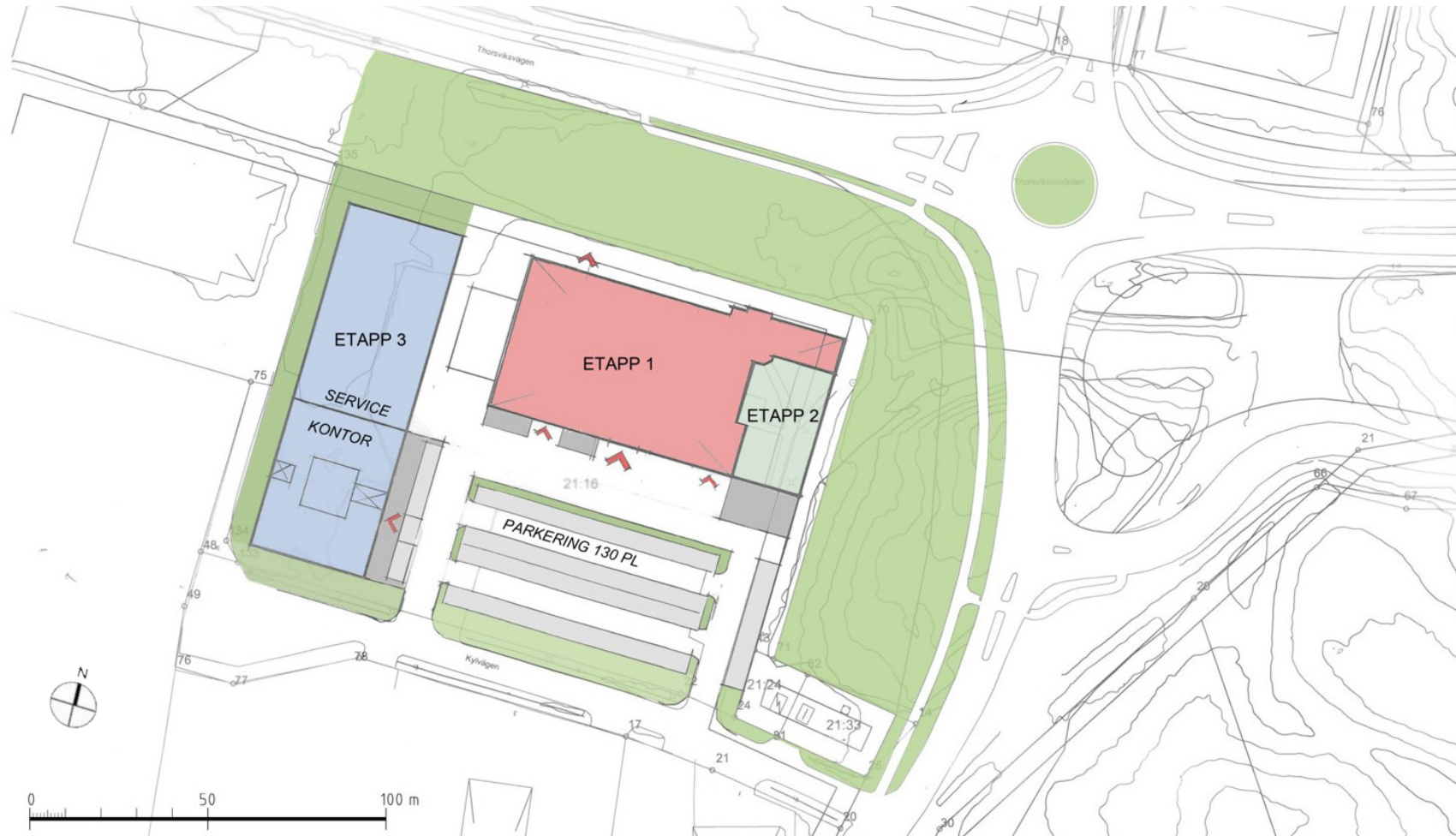


QUADRENT
Östra Storgatan 3
Box 699
551 19 Jönköping

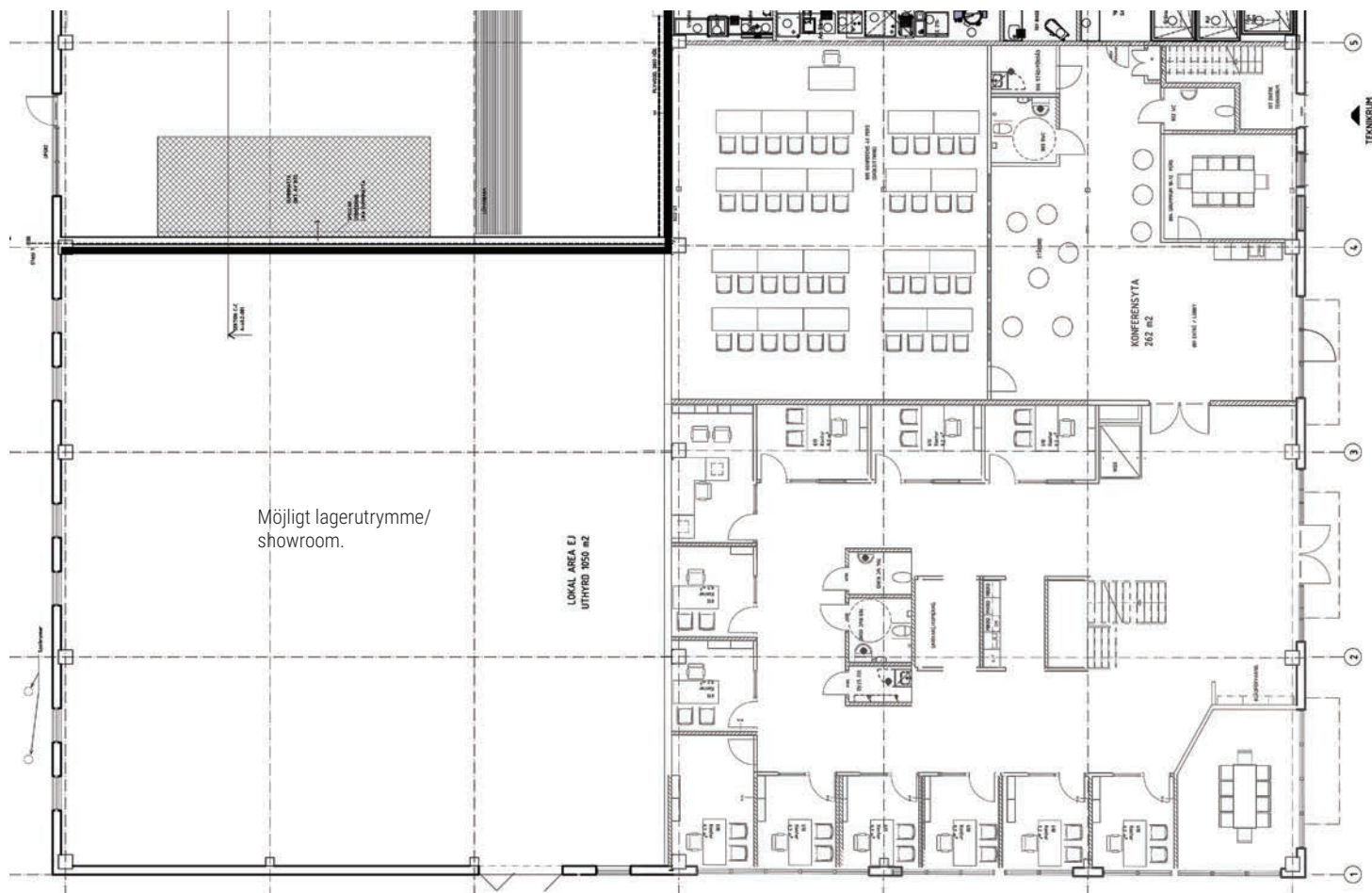
TEL: 036- 440 04 90
MAIL: info@quadrent.se
www.quadrent.se



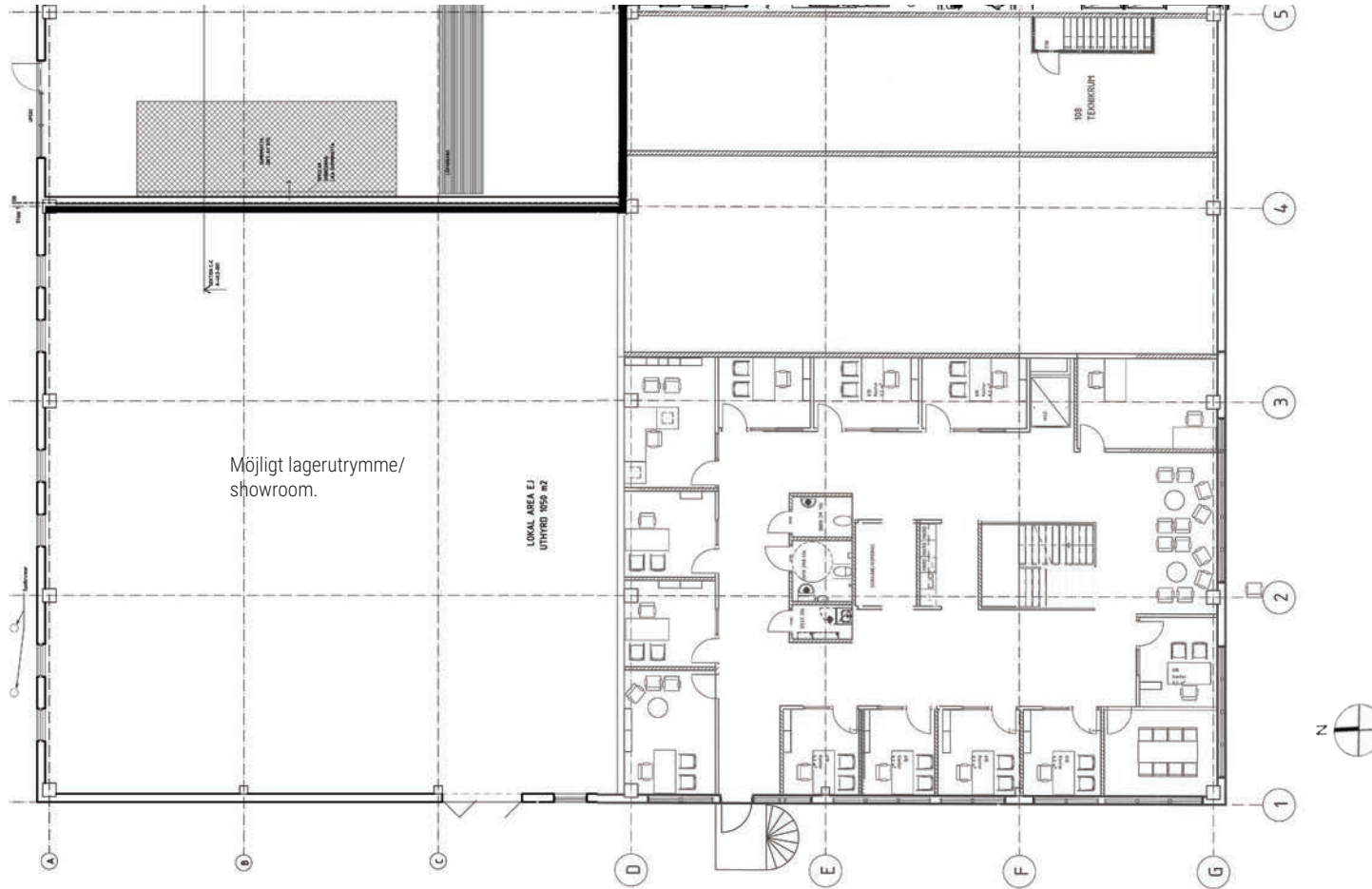
ETAPPER FÖR TORSVIK CENTER



PLANRITNINGSFÖRSLAG, ENTRÉPLAN



PLANRITNINGSFÖRSLAG, PLAN 1 TR.



VISUALISERINGSBILD FASAD*



*Bildens avvikelse från det verkliga utförandet.