

# TELLUSGATAN 1

"FLEXIBEL OCH ANPASSNINGSBAR"



QUAD  
RENT

## LOKALFAKTA

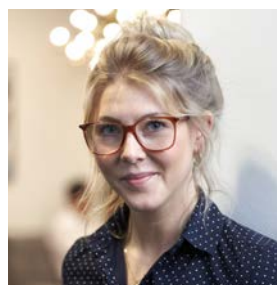
|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| <b>TYP AV LOKAL</b> | KONTOR, BUTIK (ÖVRIGT)             |
| <b>BYGGNADSÅR</b>   | 2018                               |
| <b>ADRESS</b>       | TELLUSGATAN 1, 55 462<br>JÖNKÖPING |
| <b>YTA</b>          | 136 KVM                            |
| <b>HYRA</b>         | 1600KR/KVM KALLHYRA                |
| <b>NÄTVERK</b>      | FIBER                              |
| <b>PLAN</b>         | GATUPLAN                           |
| <b>PARKERING</b>    | FINNS ATT HYRA                     |
| <b>TILLTRÄDE</b>    | EFTER ÖVERENSKOMMELSE              |

## FIN KONTORSLOKAL I NYTT BOSTADSOMRÅDE

På Kungsängen i Jönköping är ett nytt bostradområde under utveckling. Här är tanken att skapa ett nytt bostadsområde med familjen i fokus. Jönköpings kommun vill skapa ett trivsamt område med en känsla av city men med en närhet till naturen. Ny förskola, vårdcentral och kommersiell service ska också finnas här. Kungsängen har ett mycket bra läge med dess närhet till Jönköping citykärna samt påfart till E4:an. Det finns nu tillfälle för verksamheter att etablera sig i denna framväxande stadsdel. Det finns bra kommunikationer med busslinje 2 som trafikerar Kungsängsvägen och inom ca 5 min nås på- och avfart till E4:an samt järnvägsstationen i Huskvarna.



DAVID HJALMARSSON  
MOBIL: 0701 97 45 54  
david.hjalmarsson@quadrent.se



REBECCA GRENNARD  
MOBIL: +46 726 44 28 90  
rebecca.grennard@quadrent.se





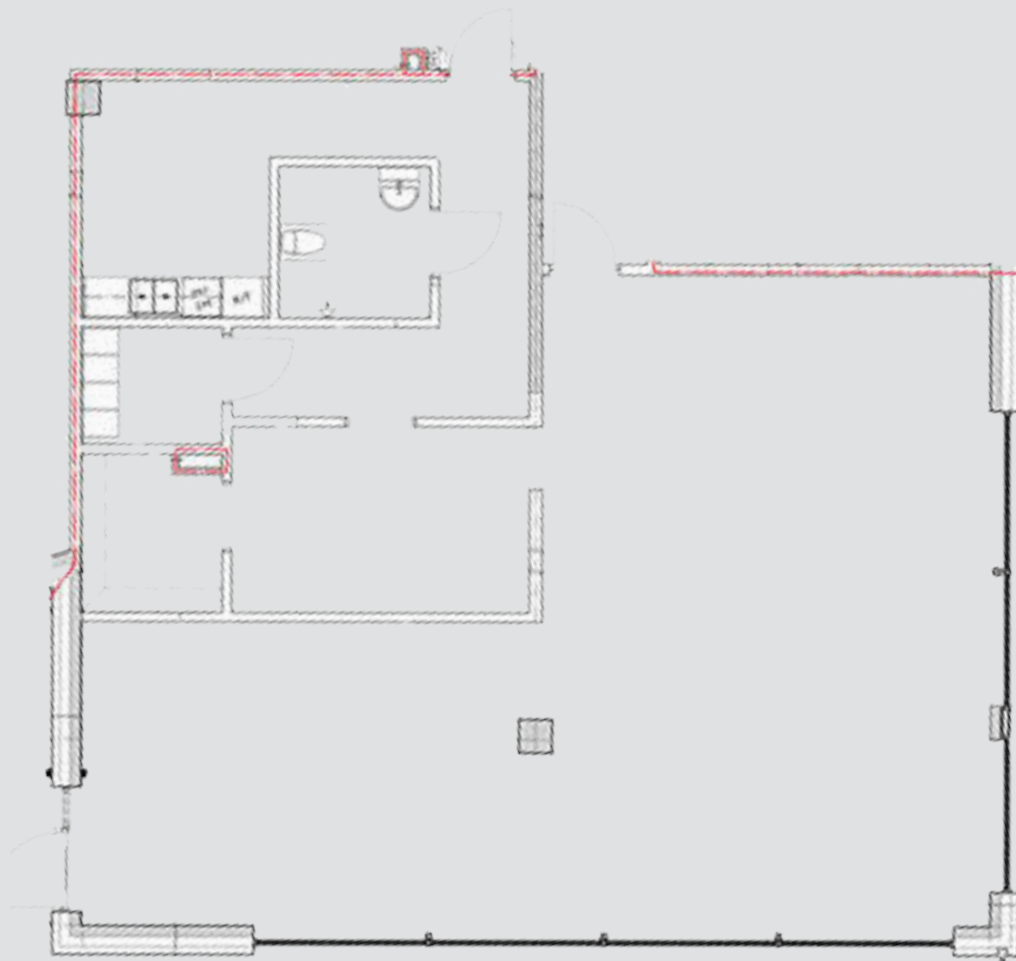


## KUNGSÄNGENS UTVECKLING

Kungsängen i Jönköping är ett nytt bostradområde under utveckling. Tanken att skapa ett nytt bostadsområde med familjen i fokus. Man vill även att det ska bli ett trivsamt område med en känsla av city men med en närhet till naturen. Ny förskola, vårdcentral och kommersiell service ska också finnas här. Kungsängen är strategiskt placerat med ett mycket bra läge med dess närhet till Jönköping citykärna samt påfart till E4:an. Det finns nu tillfälle för verksamheter att etablera sig i denna framväxande stadsdel. Det finns bra kommunikationer med busslinje 2 som trafikerar Kungsängsvägen och inom ca 5 min nås på- och avfart till E4:an samt järnvägsstationen i Huskvarna. Förutom det växande bostadsområdet finns det även mycket butiker och runt lokalen finns andra företag så som Willys, Lidl, Nordic Wellness och Sushi Heroes. All annan tänkbar service finns i Jönköpings centrum ca 10 minuter från lokalen. Lokalen har ett mycket bra skyltläge mot kungsängsvägen.

# PLANLÖSNING I DEL AV LOKAL

## GATUPLAN



## LOKAL MED STORA MÖJLIGHETER

Flexibilitet är ledordet för lokalen. Planlösningen kommer att utformas i samråd med hyresgästen för att på så sätt kunna skapa den mest optimala planlösningen. Lokalen lämpar sig väl för kontor eller

tex apotek eller andra företag med inriktning på vård, med tanke på att det ska öppnas en vårdcentral och ett gym i samma hus.

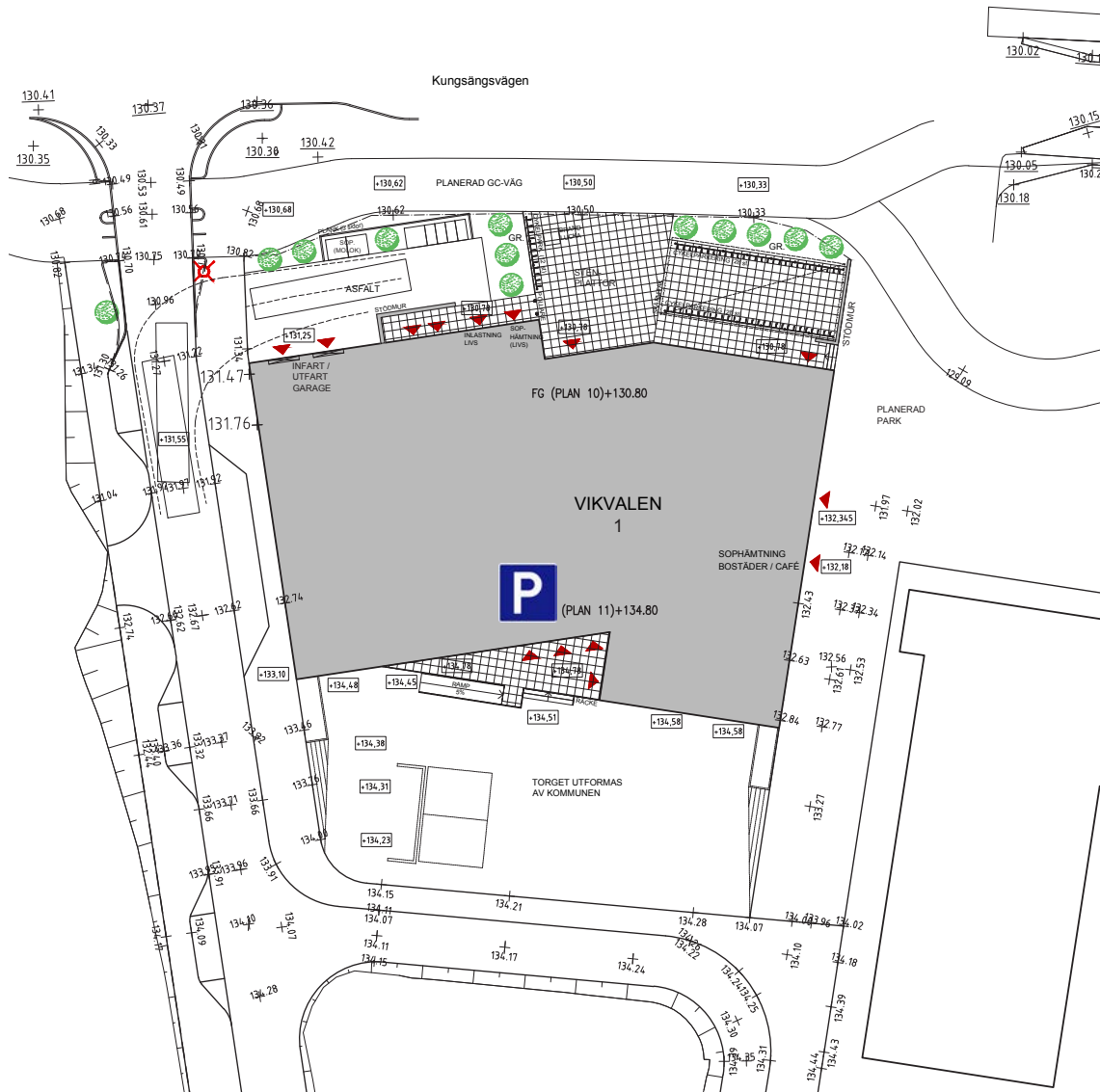




*Exteriör byggnad*



*Baksida byggnad*



# 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 Asecs, 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

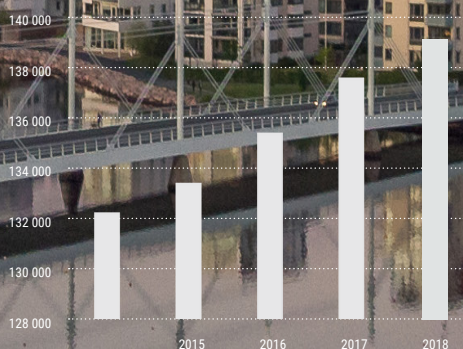
av området Torp. Huskvarna, lite drygt en halv mil utanför stan, gör också satsningar på bostäder och planerar omkring 800 nya på området Maden.

## **Nämnvärt närande näringsliv**

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 13 700 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 högt utbildade. Drygt 30% av jönköpingsborna har en eftergymnasial utbildning. Tack vare detta finns en grogrund för ett ständigt växande näringsliv.

## **BEFOLKNINGSTILLVÄXT**



”

## QUADRENTS SUPPORT I VÅRT ARBETE MED ATT FINNA NYA ÄNDAMÅLSENliga LOKALER FÖR VÅR VERKSAMHET HAR VARIT YTTTERST PROFESSIONELL OCH HJÄLPSAM.”

LENNART GARPENSTEDT, VD, PREH SWEDEN AB

### *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 lokalmark-

naden 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 besvaras i första hand av*

*David Hjalmarsson*



DAVID HJALMARSSON  
MOBIL: 0701 97 45 54  
david.hjalmarsson@quadrent.se



REBECCA GRENNARD  
MOBIL: +46 726 44 28 90  
rebecca.grennard@quadrent.se



[www.quadrent.se](http://www.quadrent.se), [info@quadrent.se](mailto:info@quadrent.se)

Besök & Post: Östra Storgatan 3 Jönköping | 553 21 Jönköping



HÄR ÖPPNAR NÄSTA  
NORDIC  
WELLNESS

Här kommer finnas

- Gym
- Fria vikter
- Kondition
- Gruppträning
- Personlig träning
- Seniorklubben

Läs mer på  
[www.nordicwellness.se](http://www.nordicwellness.se)