

MOGÖLSVÄGEN 14

"Stort lager på attraktiva Hedenstorp"



NYTT MODERNT KONTOR MED BÄSTA SKYLTLÄGE MOT RV40

Efter regn kommer solsken sägs det. För de företag som gått miste om större lokaler på Hedenstorp i Jönköping så har ni nu fått en andra chans. En modern lokal om ca 9 000 kvm kommer finnas tillgänglig framöver med optimalt läge med skyltläge ut mot riksväg 40. Det finns också möjlighet att bygga ut med ca 5 000kvm. Lokalen är relativt nybyggd, upprättad under 2011. Takhöjden är 10m till underkant balk och lagerdelen utgörs av 8 000kvm. Showroom, kontor och övriga personalytor utgör ytterligare 1 250 kvm. Gör inte samma misstag igen, utan ta chansen och flytta till ett av Jönköpings mest attraktiva lägen!



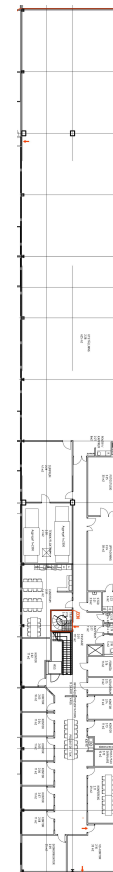
LAGER MED HÖGT I TAK

Från entréplan är det en trappa upp till kontor och showroom eller så tar man bara hissen. Man möts av en trevlig miljö med ett stort öppet rum där alla medarbetare kan samlas för att umgås och fika. Runt omkring denna öppna del finns det ett antal kontor, konferensrum och ett pentry. Idag utgör ca 600 kvm av det övre våningsplanet showroom, men det skulle enkelt gå att ställa om ytan till fler kontor och mötesrum. Idag utgörs 8 000 kvm av lager, det är 10m till underkant balk och det finns plats för ca 13 000 pallplatser. Det finns både markport och lastkaj till lokalen samt omklädningsrum och ett utrymme för laddning av truckar finns i anslutning till bakre delen av lagret.

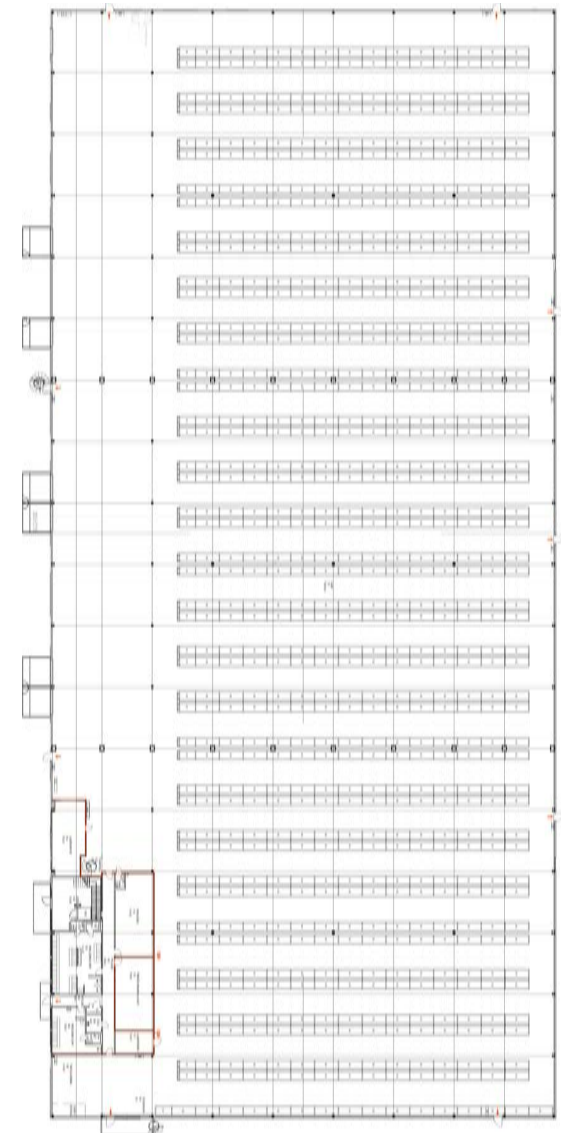
FAKTA MOGÖLSVÄGEN 14

TYP AV YTA	LAGER/INDUSTRI
YTA	CA 9 000 KVM
ADRESS	MOGÖLSVÄGEN 14, 555 94 JÖNKÖPING
KALLHYRA	CA 700 KR/KVM
VÅNINGSPLAN	1 PLAN + ENTRESOLPLAN
TAKHÖJD	10 METER UK. BALK I LAGERDELEN
NÄTVERK	FIBER
P-PLATS	FINNS ATT HYRA PÅ FASTIGHETEN
EL	EGEN MÄTARE
BYGGNADSÅR	2011
TILLTRÄDE	EFTER ÖVERENSKOMMELSE

Lager med 10 meter uk. balk.



Entresolplan 1 tr.



Bottenplan.



HEDENSTORPS UTVECKLING

Hedenstorp är ett verksamhetsområde som varit under utveckling sedan 1990. Norra delen av Hedenstorp av området var först med att utvecklas och området har enda sedan start riktat sig till verksamheter som är i behov av närheten till goda kommunikationer. Hedenstorp industriområde är beläget precis intill riksväg 40 och väg 195 samt med närhet till väg 26/47, E4 och Jönköpings flygplats.

Sedan 1990 har Hedenstorp växt och nu berör även utvecklingen området söder om riksväg 40, precis intill flygplatsen. Större delen av marken runtomkring Hedenstorp är kommunägd och består till största del av barrskog och våtmarker, i nära anslutning av området ligger ytterligare naturområden och Vattenledningsparken. Området har stor potential att utvecklas ännu mer vilket Jönköpings kommun arbetar hårt för att göra. Från vissa delar av området kring Hedenstorp har man utsikt över staden vilket höjer attraktiviteten i området och planer på förbättrad infrastruktur och nya bostäder är något som diskuteras. Närheten till bostäder i västra Jönköping gör att arbets- och besöksresor blir relativt korta till och från Hedenstorp. Utveckling har gått fort de senaste åren och området har redan nu många arbetsplatser. Tanken är att förbättra kommunikationerna ytterligare till- och från området genom att låta stomlinje 2 trafikera området. Det finns även planer på både F-6-skola, cykelvägar, bostäder och annan service som ska bidra till stadsstrukturen. Kommunen vill ha att Jönköpings stadsbild ska stärkas vilket är syftet med att kommunen vill att området kring Hedenstorp ska fortsätta utvecklas. I nutid planeras bensinmack och restauranger i anslutning av Hedenstorp trafikplats.



Stor gård med rundkörning.



Vädertätade portar in till lagret.



Skyltläge ut mot Riksväg 40.



Entré



Lageryta.



Laddning för truckar.



Lageryta



Portar ut mot gården.



Korridor på entresolplanet.



Allmän yta intill kontoren.



Kontorsrum.



Fikarum.



Omklädningsrum.



Gym/friskvård för de anställda.



Fräsch dusch.

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

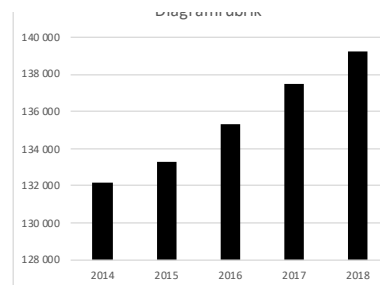
Mångfald och variation är Jönköpings näringslivs ledord. Staden har ett starkt näringsliv med många välkända varumärken. Här finns flera stora koncerner såsom Huskvarna, Kinnarps, Fagerhult och Herenco. I dag finns ca 12 000

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 grogrund för ett ständigt växande näringsliv.

BEFOLKNINGSTILLVÄXT

2012	129 478
2013	130 798
2014	132 140
2015	133 310
2016	135 297
2017	137 481
2018	139 222



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



DAVID HJALMARSSON
MOBIL: +46 701 97 45 54
david.hjalmarsson@quadrent.se



QUADRENT
Östra Storgatan 3
Box 699
551 19 Jönköping

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



This is a detailed architectural floor plan of a large hall, likely a dining or assembly hall. The plan is dominated by a large rectangular area filled with a grid of small rectangular tables, arranged in 10 rows and 20 columns. The tables are oriented horizontally. The grid is bounded by a double line on the left and right sides. The top and bottom edges of the grid are marked with small squares, possibly representing wall outlets or structural elements. The bottom edge of the grid is labeled with the number '203/710'. The right side of the plan features a service area with several rooms and a central staircase. The rooms are labeled with their names and areas in square meters (m²): 'KITCHEN' (10.00 m²), 'DINING' (10.00 m²), 'BATH' (10.00 m²), 'TOILET' (10.00 m²), 'STAIRS' (10.00 m²), 'RECEPTION' (10.00 m²), 'OFFICE' (10.00 m²), 'STORAGE' (10.00 m²), 'CLOSET' (10.00 m²), 'HALL' (10.00 m²), 'CORRIDOR' (10.00 m²), 'ENTRANCE' (10.00 m²), 'EXIT' (10.00 m²), 'STAIRS' (10.00 m²), 'TOILET' (10.00 m²), 'BATH' (10.00 m²), 'DINING' (10.00 m²), 'KITCHEN' (10.00 m²). The plan also includes a north arrow in the top right corner and a scale bar in the bottom right corner. The overall layout is clean and functional, with clear demarcations between the main hall and the service area.

PLANRITNING - ENTRESOLPLAN

