

VARGÖN ETAPP 4

"KONTORSLOKALER MED HÅLLBARHETSFOKUS"

LOKALFAKTA

TYP AV LOKAL	KONTOR
YTA	CA 1 500 - 3 460 KVM
ADRESS	VASAVÄGEN 3, 554 54 JÖNKÖPING
HYRA	FRÅN 2 100 KR/KVM, KALLHYRA
NÄTVERK	FIBER
EL	EGET ABONNEMANG
HISS	JA
P-PLATS	FINNS ATT HYRA I P-HUS UNDER BYGGNADEN
VÅNINGSPÅN	PLAN 1 & 2
TILLTRÄDE	EFTER ÖVERENSKOMMELSE, TIDIGAST 1,5 ÅR EFTER SIGNAT AVTAL

KONTOR MED HÅLLBARHET I FOKUS

Vargön 6 är den nya samlingsplatsen för företag med ett miljö- och hållbarhetstänk. Här tar sig du och dina medarbetare enkelt till och från arbetsplatsen via E4an och slipper alla köer inne mitt i stan. Tillgång till parkering via parkeringsgarage som är beläget under huset för att maximera effektiviteten. Tanken är att hållbara- och energismarta material ska vara ett ledmotiv för hela projektet. Solceller ska finnas finnas på taket, varför köpa el när man kan producera egen? Går du som vi igång på det här projektet så kontakta någon av våra trevliga lokalförmedlare så berättar vi mer.



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



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



Visualiseringsbild fasad.



JÖNKÖPINGS UTVECKLING

Jönköpings kommun är en snabbt växande kommun när det kommer till både invånare och företag. Med en strategisk placering längs E4:an har Jönköping blivit känt som ett transport- och kommunikationscentrum inom handel. Genom ökad utveckling så händer det väldigt mycket i Jönköping just nu och här nedanför kan du läsa mer om de individuella delarna av staden.

Södra Munksjön- är idag ett industriområde med är igång att förvandlas. Södra Munksjön är det största utvecklingsområdet i Jönköping och kommer att ge 20 000-25 000 boende, 11 500 arbetsplatser och 435 000 kvm komersiella ytor.

Fridhem- är idag ett proffshandels- och industriområde men i och med att det ligger precis vid Södra Munksjön kommer en del av dessa företag behöva flytta. Visionen är att den nya stationen för snabbtåget ska ligga på Fridhem och med det kommer också komersiella ytor, infartsvägar, parkeringar mm.

Solåsen- har tidigare varit ett lager- och logistikområde men är idag ett konsumenthandelsområde. Här finns bland annat Media Markt, K-Rauta, Toys R us, Rusta och Royal Design. Det finns ett par logistikföretag kvar på Solåsen men även den ytan vill kommunen utveckla till konsumenthandel.

Haga- är ett mindre industriområde längs med riksväg 40.

Ljungarum- är idag ett lager-, logistik- och industriområde med både stora och små företag. Dagens proffshandel finns på Södra Munksjön och Gamla Flygfältet vilka är under omvandling. På sikt måste många verksamheter flyttas och Ljungarum står som ett starkt alternativ.

Liljeholmen- består idag av mestadels bostadsrätter och flerfamiljshus. Visionen är att utöka befintliga bostäder i området genom en ombyggnation av ett flerbostadshus.

Rosenlund- är idag ett industri- och bostadsområde men med stor möjlighet för utveckling. Där finns bland annat Jönköping Energi, Rosenlunds Vårdcentral, Elmia och Kinnarps Arena. Målet för området är idag att öka antalet bostäder genom ombyggnation av vårdcentralen vilket kommer leda till en ny stadsbild men även god livsmiljö.

Vättersnäs- är ett industri- och bostadsområde som huvudsakligen består av enbostadshus, radhus och kedjehus. I östra delen av Vättersnäs finns även industrier och annan verksamhet.



TOPPLÄGE INTILL ELMIA OCH MED SKYTLÄGE MOT E4

— Infartsleder.

Beläget intill Elmia, ett av nordens ledande mässföretag, Kinnarps arena och med skyltläge mot E4 ger lokalen stora fördelar för dig som ställer höga krav på kommunikationer. Varje år besöker hundra tusentals besökare Elmia och både bussförbindelser samt parkeringsmöjligheter är därför väl utvecklade. Här tar sig du, dina medarbetare och kunder enkelt till och från arbetsplatsen via E4an och slipper alla köer inne mitt i stan.

I takt med att Jönköping växer har området kring Rosenlund och Elmia blivit mer och mer populärt bland företag vilket medfört att coworking spaces och idrottcenter med yoga, paddel, gym och rehabträning växt fram i området. Ett trevligt tillskott för de arbetande i området.





Visualiseringsbild tak- och fasad.

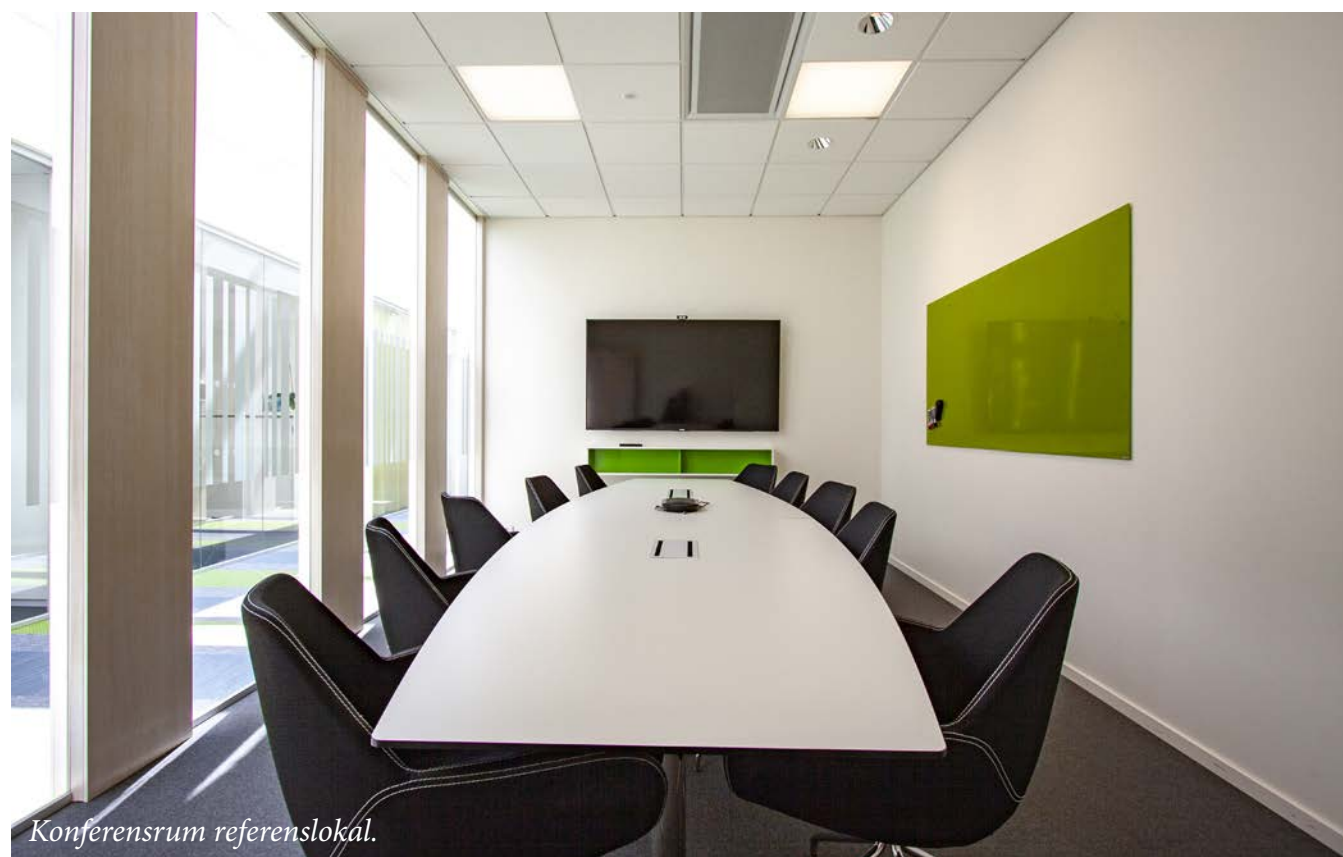


A perspective view of a modern office corridor. The ceiling is a series of large, rectangular skylights that allow natural light to flood the space. The walls are primarily glass, with some sections being frosted. The floor is covered in a carpet with a pattern of wide, horizontal stripes in shades of purple and grey. The corridor leads towards a bright area at the far end, possibly an entrance or a large open space.

KONTOR MED TOPPLÄGE OCH HÅLLBARHET I FOKUS

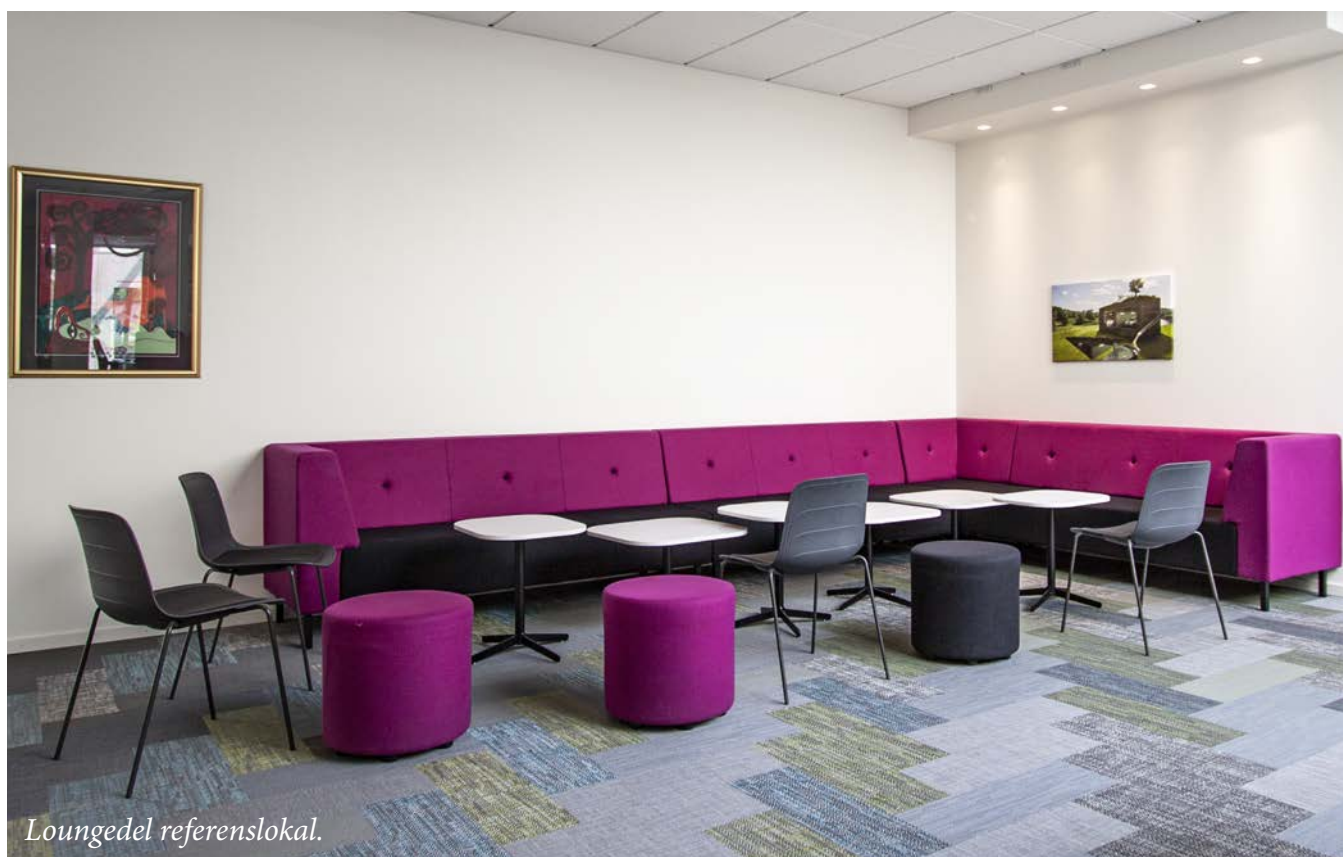
Byggnaden kommer bestå av 2 plan. Båda planen kommer få ett härligt ljusinsläpp då alla fönstren går från golv till tak. Plan 2 kommer även att få takfönster som ger extra ljus. Entrén ska vara pampig och smart utformad så att man som kund på

besök känner sig extra välkommen. Planlösningen kommer utformas allt eftersom och tanken är att du som hyresgäst ska vara med och bestämma från start.





Korridor och kontor referenslokal.





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

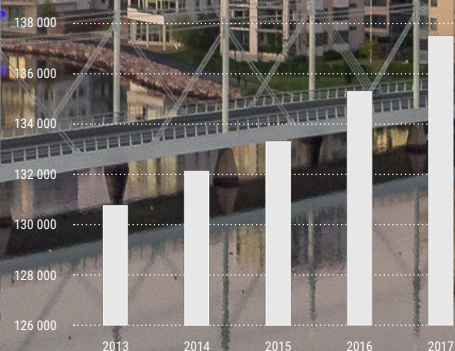
av området Torp. Huskvarna, lite drygt en halv mil utanför stan, gör också satsningar på bostäder och planerar omkring 800 nya på området Maden.

Nämnvärt närande 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 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



”

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 Rebecca Grennard.



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



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



www.quadrent.se, info@quadrent.se

Besök & post: Östra Storgatan 3, 553 21 Jönköping

