



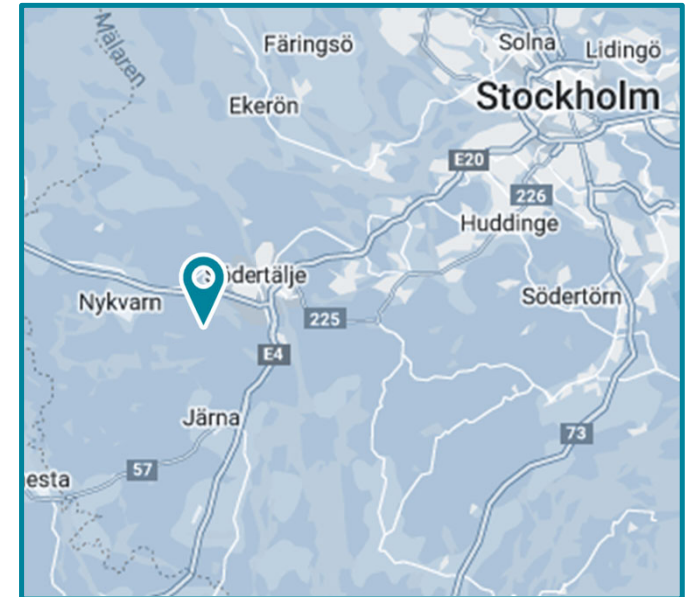
SLÄTTÖ

EVOLV
PROPERTY

**Verksamhetslokaler med lägsta
möjliga CO₂-utsläpp
Södertälje, Almnäs/Stockholm Syd**

Almnäs/Stockholm Syd, Södertälje

Expansivt logistikområde i strategiskt läge där E4 och E20 möts



Avståndstabell

E20	2 km
E4	8 km
Södertälje Hamn	12 km
Centrala Stockholm	44 km
Stockholm Norvik Hamn	60 km
Eskilstuna	71 km
Norrköping	136 km

Kartlänk: <https://goo.gl/maps/SzTF8iX2r1saSjzC6>

Almnäs/Stockholm Syd – Södertälje Tveta-Valsta 4:7

Nya verksamhetslokaler miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad Guld och NollCO₂

Nyckelfakta

- Markareal om 3 820 m²
- Lättindustri-/lagerbyggnad med en area om cirka 2 000 m² LOA, varav cirka 25% utgörs av en eller flera entresolvåningar
- Entresolvåningar ovanför inlastningsportarna för att inrymma kontors-/personalutrymmen samt ytterligare lagerutrymme
- Invändig rumshöjd i lagerdelen på markplan om 9 m
- Möjlighet att påverka rumsindelning, inredning samt storlek och placering av entresolvåningar
- Byggnad kommer att miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Guld och NollCO₂, vilket innebär byggnaden kommer utvecklas med lägsta möjlig CO₂-utsläpp
- Energieffektiv byggnad i trä med solceller installerade på taket

Teknisk beskrivning enl. bygglovshandlingar

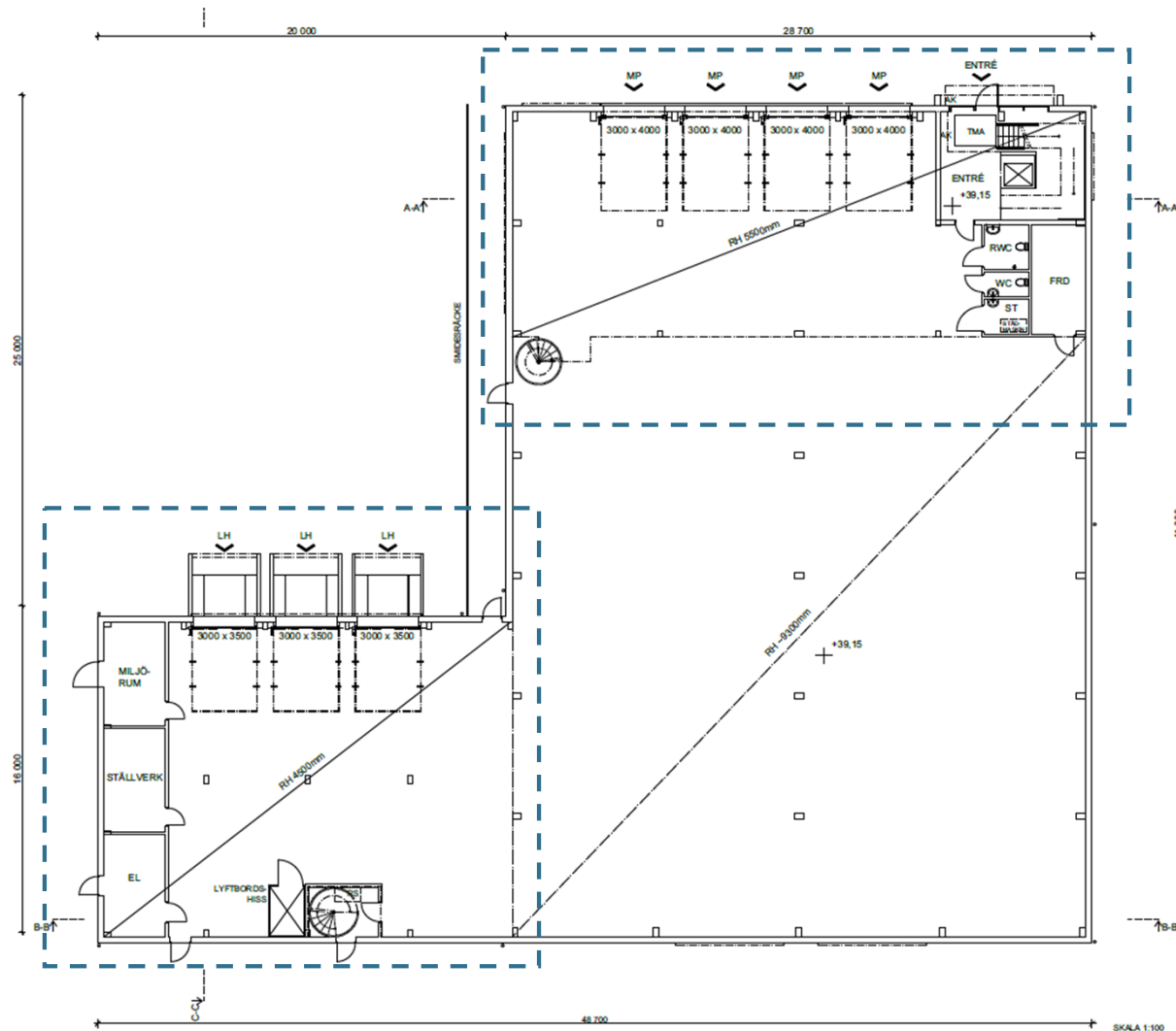
Markplan - lageryta, m ² LOA	1 400
Entresolvåning - kontor, m ² LOA	310
Entresolvåning - lager, m ² LOA	230
Invändig takhöjd lageryta, m	9
Vädertätade portar, antal	3
Markportar, antal	4
Entréer, antal	1



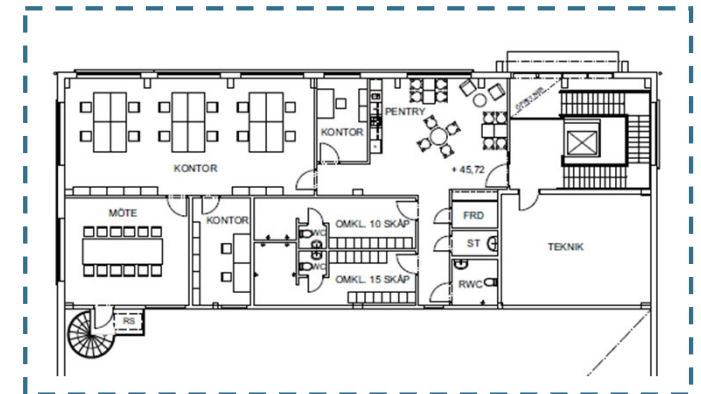
Almnäs/Stockholm Syd - Södertälje Tveta-Valsta 4:7

Ritningar från bygglovshandling

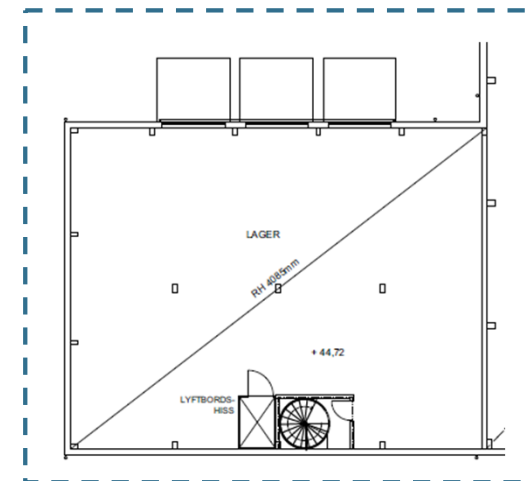
Markplan - lager & inlastning



Entresolvåning - kontor & personalutrymmen



Entresolvåning - lager



Almnäs/Stockholm Syd – Södertälje Tveta-Valsta 4:7

Högsta möjliga miljöcertifieringen enligt Miljöbyggnad Guld och NollCO₂

Miljöbyggnad Guld ⁽¹⁾

Miljöbyggnad är ett certifieringssystem utformat för svenska förhållanden. Systemet fungerar som ett verktyg och hjälpmedel för byggherrar och fastighetsägare att hushålla med energi, förbättra inomhusmiljön och fasa ut ämnen som är farliga för klimatet, miljön och användarna av byggnaden.

Miljöbyggnads bedömningsnivåer är Brons, Silver och Guld. Systemet består av följande områden:

- energi;
- inomhusmiljö; och
- material

Guld är en hög nivå som de mest ambitiösa byggnaderna, ofta med uttalad miljöprofil, kan satsa på att få. Kraven som ställs är höga, till exempel tillåts inte radonhalten vara högre än en fjärdedel av lagstadgat krav. För att nå upp till Guld behöver det säkerställas ytterligare att inomhusmiljön är mycket bra, något som görs genom mätningar eller genom att tillfråga de som bor eller jobbar i byggnaden om vad de tycker om inomhusmiljön.



NollCO₂ ⁽¹⁾

Att NollCO₂-certifiera en byggnad kräver att hela byggnadens livscykelns klimatpåverkan redovisas och balanseras med klimatåtgärder till nettonoll klimatpåverkan. Livscykeln innefattar tillverkning och transport av byggdelar, byggprocesser, användandet och sluthanteringen av byggnaden under en beräkningsperiod om 50 år från det att byggnaden tagits i drift.

Utvecklingen mot nettonoll drivs framåt genom två huvudspår:

1. att kraftigt reducera växthusgasutsläppen för tillverkning av byggdelar och av byggprocesser samt reducera byggnadens energianvändning; och
2. att balansera kvarvarande klimatpåverkan genom klimatåtgärder till nettonoll

I NollCO₂:s nettonoll-modell balanseras klimatpåverkan med klimatåtgärder för att nå nettonoll. Klimatåtgärderna får vara:

- installation och produktion av förnybar el, on- eller offsite;
- energieffektiviseringsåtgärder i befintliga byggnader; och
- klimatkompensering som klarar NollCO₂:s kriterier för miljömässig och social integritet



Not (1): Källa: <https://www.sgbc.se/>

Kontaktinformation

Uthyrningsarbete i samarbete med

croisette.
REAL ESTATE PARTNER

Emil Lötbom
Tel. +46 728 85 30 85
emil.lotbom@croisette.se

EVOLV
PROPERTY

Viktor Tennström
Tel. +46 70 494 85 65
viktor.tennstrom@evolproperty.se

Jakob Eriksson
Tel. +46 72 885 30 81
jakob.eriksson@evolproperty.se

www.evolvproperty.se