

STOCKHOLM SYD

– ditt mest citynära logistikläge

HÅLLBARHETSCERTIFIERADE LOKALER SÖDER OM STOCKHOLM



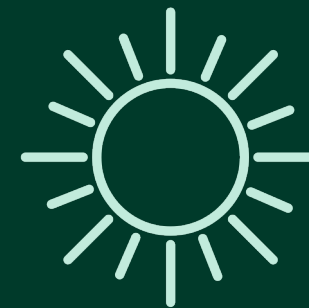
Lokaler på logistiskt drömläge

Välkommen till Catena i Stockholm Syd! Med optimal placering precis intill trafikplats Almnäs vid E20 med anslutning till E4, är området perfekt för företag med leveranser och distribution i hela Mälardalen.

Vi erbjuder hållbarhetscertifierade lager- och logistiklokaler, energiklass A, som vi skraddarsyr tillsammans med dig för att passa just din verksamhet. Med egenproducerad energi från solceller på taken och återvinning av värme, bidrar vi till den gröna energiomställningen och gör ditt företag mer hållbart. Lokal batterilagring ger också värdefull reservkraft som säkrar din verksamhets elförbrukning och minskar risken för driftstopp. Och naturligtvis kan du ladda företagets tunga elfordon precis utanför dörren.

Fastigheterna ligger i ett naturskönt område med möjlighet till återhämtning och motion – för friskare medarbetare och ett hälsosammare arbetsliv. Och bara några minuter bort finns handel som hjälper dig och dina medarbetare att få ihop vardagspusslet.

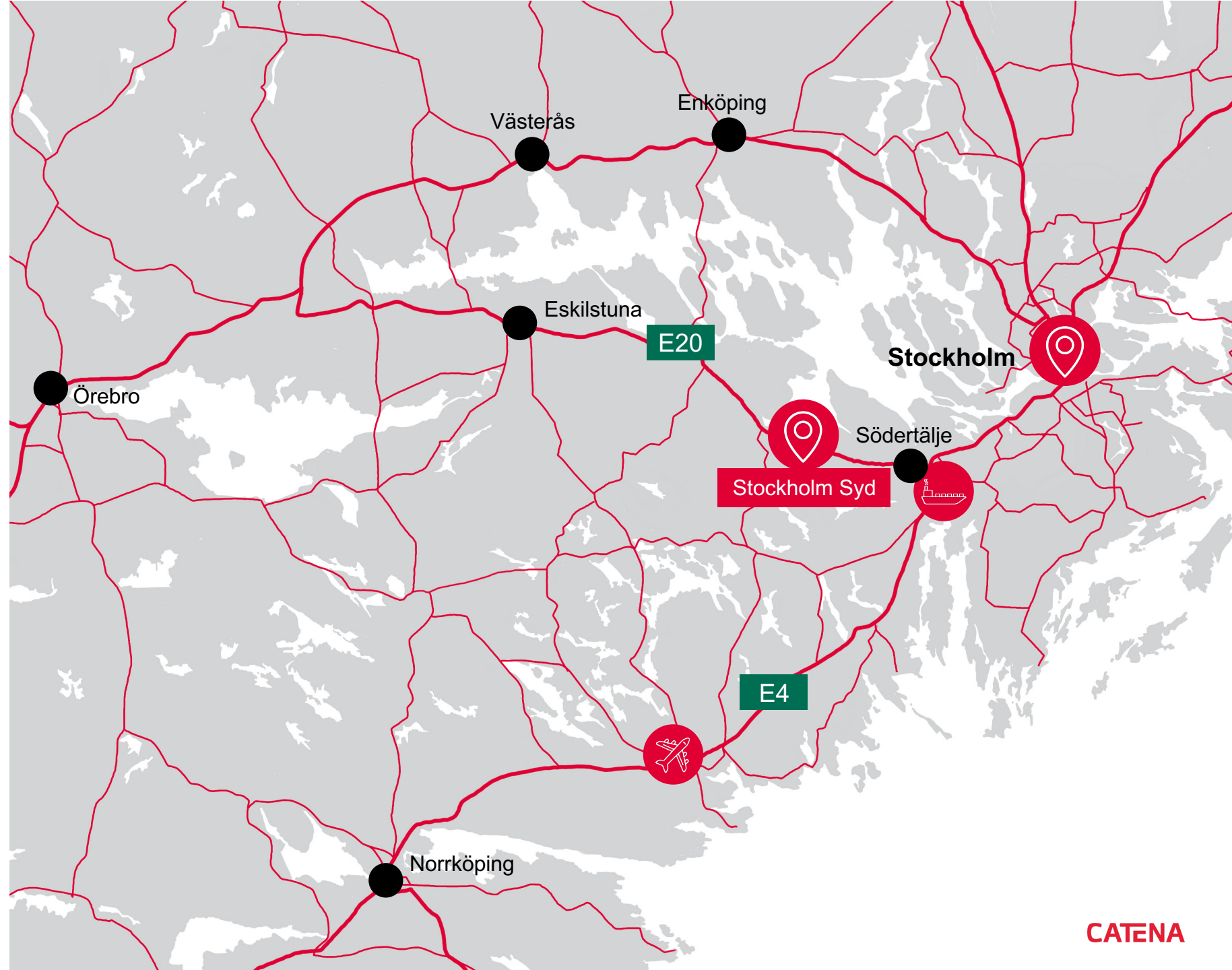
Med lokaler hos Catena får ditt företag dessutom en stabil hyresvärd med lång erfarenhet. Tryggt för både dig och din verksamhet.



Med City runt hörnet

Våra logistikfastigheter är optimalt placerade intill E20, bara 30 minuter från Stockholm City. Närheten till hamn och flygplats och de exceptionellt korta transporttiderna inom hela Stockholmsregionen, gör läget extra gynnsamt för verksamheter med snabba leveranser eller matvarudistribution. Kortare sträckor innebär också mer hållbara leveranser och minskade kostnader för ditt företag.

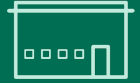
- Direkt anslutning till trafikplats Almnäs vid E20 med 7 km till E4
- 4 mil till Stockholm City
- 9 km till Södertälje hamn
- 8 mil till Skavsta flygplats
- Närhet till godsflöden från Helsingborg och Göteborg
- Etablerade terminaler i området: Schenker, Budbee, och Postnord
- Svealandsbanan med industrispår i närområdet





Skräddarsytt för dina behov

För att lokalerna ska passa just din verksamhet, ritar och planerar vi tillsammans med dig och ditt företag. Ju tidigare du är med i processen desto mer kan du påverka. Våra lager- och logistikfastigheter hållbarhetscertifieras enligt BREEAM-SE EXCELLENT, området är anpassat för elfordon som underlättar för gröna transporter och egen fiberkabel direkt till kopplingsstationen ger säker och stabil nät drift.



Inflytt 2024!



Egen fiberkabel ger säker nät drift



Flexibla, skräddarsydda lokaler med möjlighet att **växa**



150 000 kvm stort område, kommer växa till 450 000 kvm inom närmsta åren



Elstationer för laddning av tunga fordon

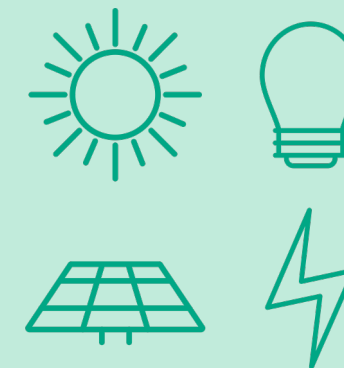


Byggnadsarea upp till 30 000 kvm (markyta)



Trygg och effektiv energiförsörjning

Vi erbjuder energieffektiva lager- och logistiklokaler klass A, med låg förbrukning per kvadratmeter. Egenproducerad energi från solceller på taken och reservkraft från lokal batterilagring säkrar energitillgången för din verksamhet och minskar risken för driftstopp. Genom att dessutom lagra restvärme i berggrunden, som sedan kan återvinnas och fördelas till andra fastigheter och lokaler i vårt område, tar vi vara på all energi som produceras.



- Energiklass A
- Solceller på samtliga tak
- Investering i Europas största geolager för lagring och återvinning av värme
- Återvunnen värme fördelas mellan lokalerna och maximerar resursanvändningen
- Lokal batterilagring med reservkraft minskar risken för driftstopp (25% kapacitet i 24 timmar)
- Energiexpert hjälper dig energioptimera lokalen utifrån din verksamhet för bästa möjliga effektivitet

En arbetsplats att trivas på

Vi bygger inte bara logistiklokaler, vi bygger arbetsplatser. Hos oss får du och dina medarbetare en hälsosam och trivsam arbetsmiljö med gott om dagsljusinsläpp, god ventilation, möjlighet till egen grönskande uteplats och växtlighet inomhus. Fastigheterna ligger i ett grönområde med natur in på knuten, perfekt för paus och motion. Hit pendlar du enkelt med valfritt transportmedel, och allt som behövs för att klara vardagspusslet finns i närområdet.

- Naturområde med motionsslinga
- Lokala och regionala bussar
- Gott om parkeringsplatser med laddstationer
- Cykel- och gångstråk
- 4 km till handelsområde med mataffärer, apotek och butiker
- Möjlighet till gym på den egna arbetsplatsen/i lokalen
- Möjlighet till uteplats i anslutning till lokalen



Ett område med mervärden

Hela Stockholm Syd omfattar 1000 hektar mark som ägs av Catena och andra privata aktörer, samt kommunerna Nykvarn och Södertälje. Tillsammans bygger vi ett nytt centrum för logistik och handel med allt du och din verksamhet behöver.

Tack var det gynnsamma läget där europavägarna möts, har området stor potential. Här kommer alla nödvändiga funktioner som kan stötta ditt företag och dina medarbetare att finnas, som restauranger, hotell, handel och gym.

Dessutom planerar vi tillsammans med övriga aktörer för ett värdefullt truckstopp, där transportörer inte bara kan fylla på bränsle eller ladda sina fordon, utan också vila, äta och duscha. Allt i anslutning till dina lokaler.

Postnord



Budbee



Schenker



Catenas område





För friskare människor, djur och natur

För oss på Catena är det viktigt att både människor, djur och natur har goda förutsättningar och att vi kan bidra till fungerande ekosystem kring våra fastigheter. Därför satsar vi på biodiversitet (även kallat biologisk mångfald) i alla våra områden. Det innebär att vi i samråd med ekologer minskar de hårdgjorda ytorna och ger plats för gröna och blå ytor där vi exempelvis låter ängsmark växa, tillför nya växter, låter stengården eller skogspartier vara kvar eller ser till att det finns våtmark, dammar och diken som gör nytta och bidrar till en levande miljö. Det kan även handla om att placera ut bikupor och fågelholkar.

Genom att dessutom komplettera med uteplatser, utegym och motionsslingor skapas mervärden för alla som vistas i våra områden.



Biodiversitet bidrar bland annat till:

- Naturliga livsmiljöer
- Pollinering av växter
- Skydd mot extremväder och erosion
- Hälsa och välbefinnande
- Attraktiva och hållbara fastigheter



Vi tar ansvar över tid

På Catena har vi högt ställda hållbarhetsmål för att med kraft kunna bidra till minskat klimatavtryck och en hållbar framtid. Genom att ställa höga krav på hela vår verksamhet, både vad gäller ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet, skapar vi förutsättningar för att även våra hyresgästers verksamheter ska kunna arbeta så hållbart som möjligt.

Våra logistikfastigheter i Stockholm Syd är certifierade enligt BREEAM-SE, ett system som inkluderar hållbarhetsfrågor inom hälsa och välmående, transport, markanvändning, materialval, energi, vatten och avfall. Våra fastigheter uppnår nivå EXCELLENT.



Våra hållbarhetsmål:

- Nettonoll växthusgasutsläpp till 2030
- Hela beståndet ska vara nettopositivt gällande biodiversitet till 2030
- 100 procent av koncernens uthyrningsbara yta ska vara miljöcertifierad till 2030
- Certifierade som Great Place to Work med ambition att nå TrustIndex om minst 85 procent
- Utöva ett positivt inflytande på våra intressenter och vår miljö genom att vara delaktiga i samhällsutvecklingen

Vi följer dig på din resa

På Catena äger och förvaltar vi våra fastigheter själva. Det gör oss till en trygg och stabil hyresvärd som finns där för dig och ditt företag genom hela kontraktperioden. Tack vare vår långa erfarenhet har vi värdefull och gedigen kunskap om hur man bygger logistikfastigheter utifrån funktion och med god kvalitet som håller länge.

Vår erfarenhet gör också att vi har stor kunskap om flöden, och om våra hyresgästers utmaningar och behov. För att kunna erbjuda bästa möjliga individuella anpassning, bygger vi inte bara själva fastigheten utan jobbar också nära underleverantörer som kan erbjuda speciallösningar som till exempel automatiserade lager. Dessutom gör vår finansiella trygghet med starka ägare, att vi står pall när det blåser hårt i världen. Vi håller vad vi lovar, oavsett vad som händer.



VI BYGGER



VI ÄGER



VI FÖRVALTAR

Kontakta mig för mer information!



HENRIK LETTESJÖ
affärsutvecklare

Mail henrik.lettesjo@catena.se **Telefon** +46 730 70 22 81

CATENA