

Sofielund

TALJA FÖRETAGSPARK



UTHYRES:
Kontors-, industri- och förrådslokaler



INNEHÅLL

SAMMANFATTNING	05
FASTIGHETENS FÖRDELAR	06
FASTIGHETSBESKRIVNING	08 - 09
RITNINGAR ÖVER DE OLIKA HUSEN OCH PLANEN	13 - 15



SAMMANFATTNING

AB Sofielunds Företagsparker äger sedan årsskiftet 2011/12 fastigheten Flen Talja 1:24. Den har tidigare ägts av elektronikföretaget Talaris (tidigare De la Rue respektive Interinnovation) som haft såväl kontor som tillverkning och lager där. Verksamheten flyttades under 2011 utomlands och fastigheten tomställdes och såldes till Sofielund.

Fastigheten är belägen ett par kilometer norr om Flen i Talja Södra industriområde. Den ligger mycket vackert på en sluttning med utsikt över Taljasjön.

Det är Sofielunds avsikt att sammanföra flera små- och medelstora företag i fastigheten i en s.k. företagspark. Fastigheten marknadsförs därför under namnet Talja Företagspark. Förutom själva lokalerna med parkeringsplatser är vi även beredda att tillhandahålla tjänster som hyresgästerna efterfrågar, exempelvis städning, kaffemaskiner och catering av mat i den befintliga matsalen.



Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Flen Talja 1:24
Adress	Taljavägen 8, Flen
Ägare	AB Sofielunds Företagsparker
Nybyggnadsår	1976, tillbyggd 1981 och 1986
Lager	465 m ² , i separat byggnad
Industri	3 720 m ²
Kontor	2 510 m ²
Källarplan	1 080 m ²
Totalyta	7 775 m ²
Tomtyta	60 375 m ²

Karta



FASTIGHETENS FÖRDELAR

- Goda kommunikationer, nära väg 53, 55, 57 och 221.
- Tekniskt mycket bra skick.
- Hög teknisk standard med ny klimatanläggning
- Inga hårt slitna eller smutsade ytor
- Generösa gemensamhetsutrymmen med bl.a. omklädningsrum och personalmatsal
- Goda parkeringsmöjligheter
- Valfungerande industriområde
- Vackert läge vid Taljasjön





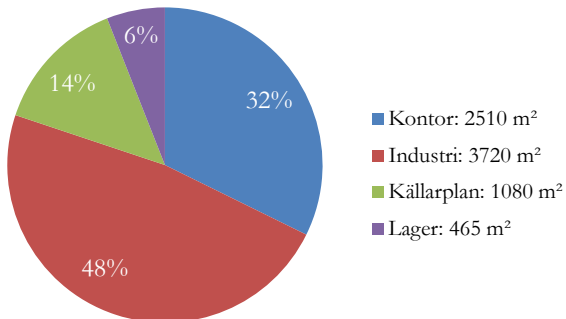
FASTIGHETSBESKRIVNING

LÄGE

Fastigheten är belägen ett par kilometer norr om Flen i Talja Södra industriområde. Den ligger mycket vackert på en sluttning med utsikt över Taljasjön. Väg 55 och 57 passerar området och väg 53 och 221 ansluter i närområdet. Tågförbindelse finns till Flen och Flens taxi finns i stationshuset.

Området fungerar mycket väl och har en god beläggning. Här finns bl.a. Bilprovningen, GB Glace fryslager, GTS Frakt, Flens Byggmaskiner och Däckcentrum. I det angränsande Talja Norra industriområde finns bl.a. Statoil Logistik, Rindi Energi, Flens Byggelement och Granlunds Grävmaskiner.

FÖRDELNING AV YTOR



KONTOR

Byggnadens kontorsyta uppgår till totalt 2 510 m². Av dessa ytor ligger ca 830 m² över industridelen, uppförd 1976. 12 kontorsrum och 17 platser i landskap, konferensrum, arkiv om ca 12 m² mm. 1986 uppfördes den nyare kontorsdelen som är utförd i två plan om totalt 1 680 m². 31 kontorsrum och 15 platser i landskap, 4 konferensrum mm.

Kontor och konferenslokaler kan uthyras möblerade. Alla möbler är ljusa, moderna och i gott skick. Ytorna i kontors- och konferensrum är väl underhållna varför det är möjligt att flytta in omedelbart utan andra åtgärder än eventuella nya väggar mellan olika hyresgäster.

All modern datakommunikation finns indragen i byggnaden. Hiss finns mellan källarplan och upp till övre kontorsplan. Hiss för 12 personer, max 1 000 kg. Ett valv om ca 12 m² finns.



HUVUDBYGGNAD

Förutom ovan nämnda kontorsytor rymmer huvudbyggnaden en industridel om 3 720 m², uppförd 1976 och tillbyggd 1981 och 1986.

Takhöjd ca 2,90 – 3,50 meter.

Under delar av industrietan finns en källare om 1 080 m² varav 158 m² är ett skyddsrum som idag fungerar som personalmatsal.

Samtliga ytor håller ett mycket gott skick. Den tidigare verksamheten har varit ren och för delar av ytan har det ställts krav på luftkvalitet. Laddningsaggregat för truckar finns.

SIDOBYGGNAD - LAGER

På fastigheten finns en separat lagerbyggnad uppförd 1976. Byggnaden är isolerad och har takhöjd 4,20 – 4,70 meter. Byggnaden är försedd med en större och en mindre lastport.

TEKNISK BESKRIVNING AV BYGGNADEN

Huvudbyggnaden har gjuten betongplatta.

Lagerytorna har asfalterade golvytor.

Huvudbyggnaden har betongstomme och det fristående lagret en stålkonstruktion. Bjälklag av betong. Fasaden har varierande ytskikt. Tegel, betong och aluminium. Fönster av två eller treglastyp. Brandlarm installerat i hela byggnaden samt ett kombinerat Larm och Passagesystem.

UPPVÄRMNING

Uppvärmning sker genom fjärrvärme och vattenburna radiatorer.

VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten försörjs av kommunalt vatten och avlopp.

KLIMATANLÄGGNING

Ventilationssystemet byggdes om och uppdaterades grundligt 2009-2010. Systemet styrs centralt och fjärrövervakas. Installationerna är av märket Siemens. Värmeåtergivning via värmeväxlare på taket. Separat kylsystem med maskineri från 1976 och 1995 i industridelen. I kontorsdelen är kylmaskinen från 2011.

TOMT

Tomten utgörs av en svagt sluttande tomt med utsikt över en sjö. Ej bebyggda ytor utgörs av asfalterade omlastningsytor, 175 parkeringsplatser och gräsytor. Av parkeringsplatserna är 76 st försedda med eluttag. Tomten är omgärdad av stängsel med automatisk grind.

MILJÖ

Den tidigare verksamheten har aldrig medfört utsläpp eller annan förorening som kan ha påverkat marken. Tomten bestod huvudsakligen av åkermark fram till byggnationen 1976.

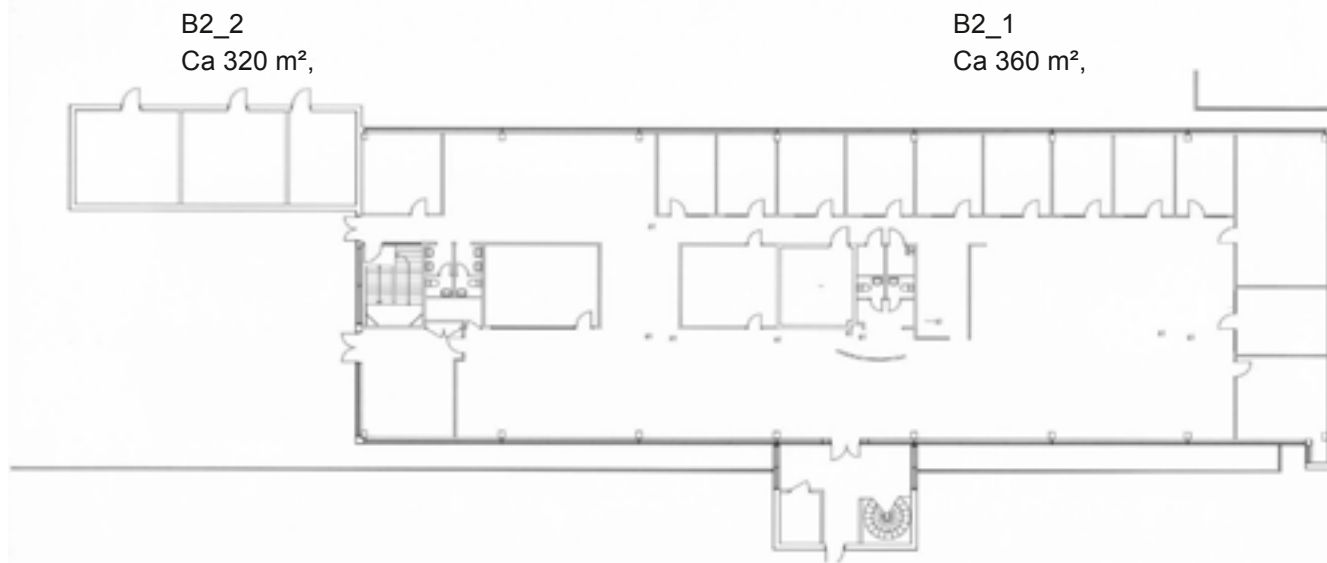




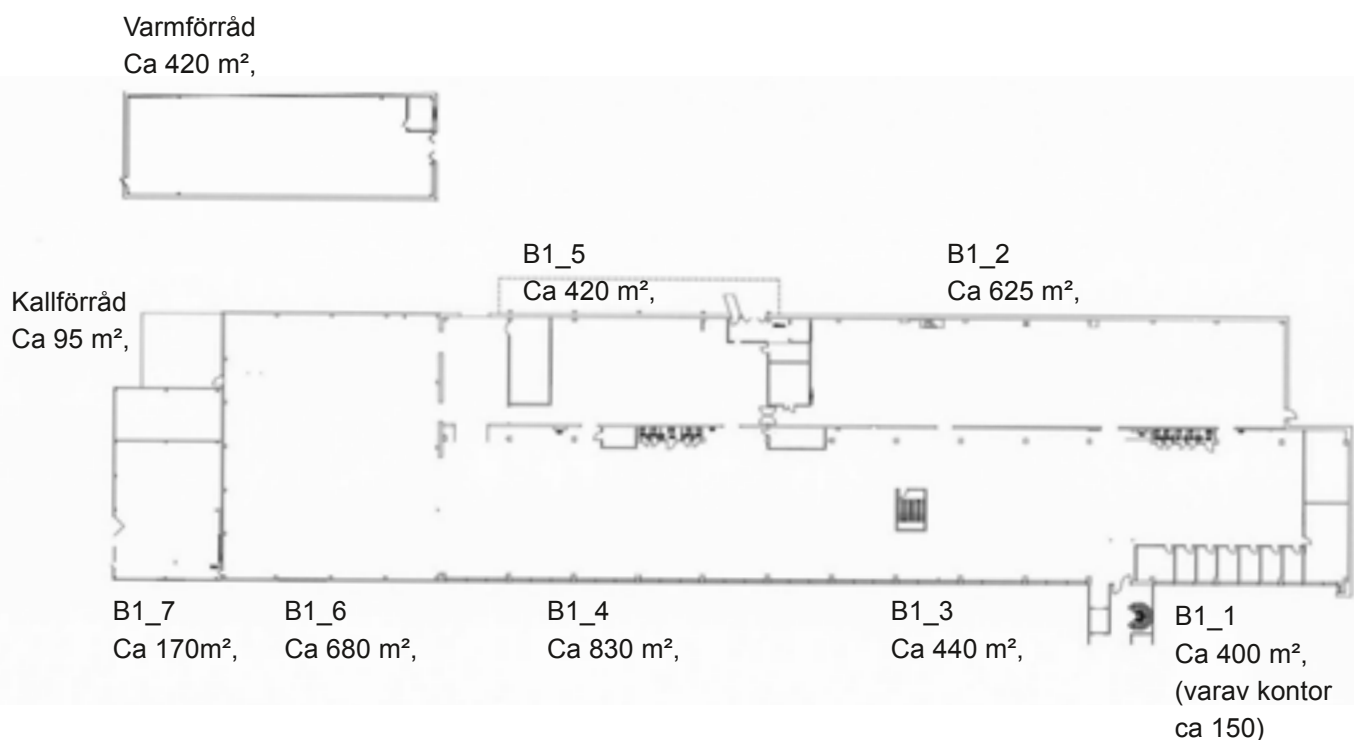


PLANRITNINGAR

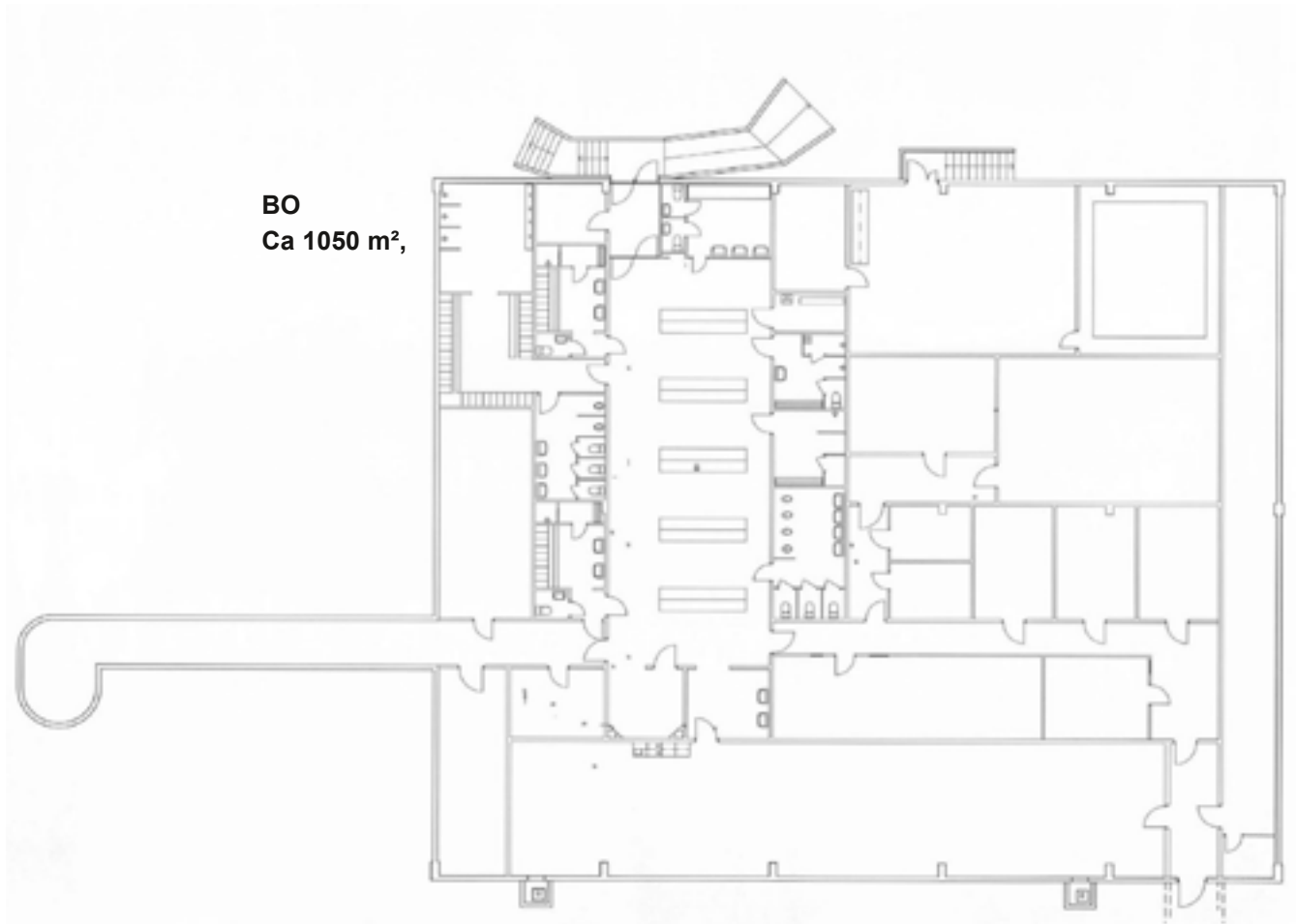
B2: Övervåning i den större huskroppen – kontor



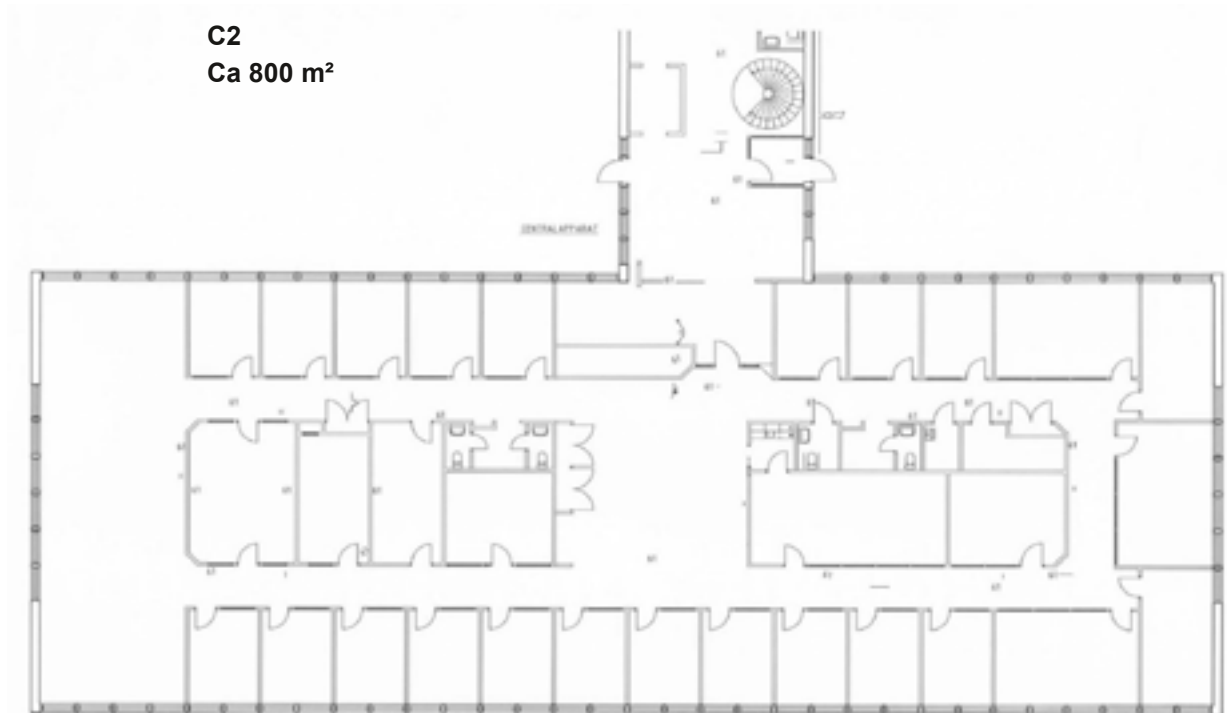
B1: Bottenvåning i den större huskroppen – industri + separata



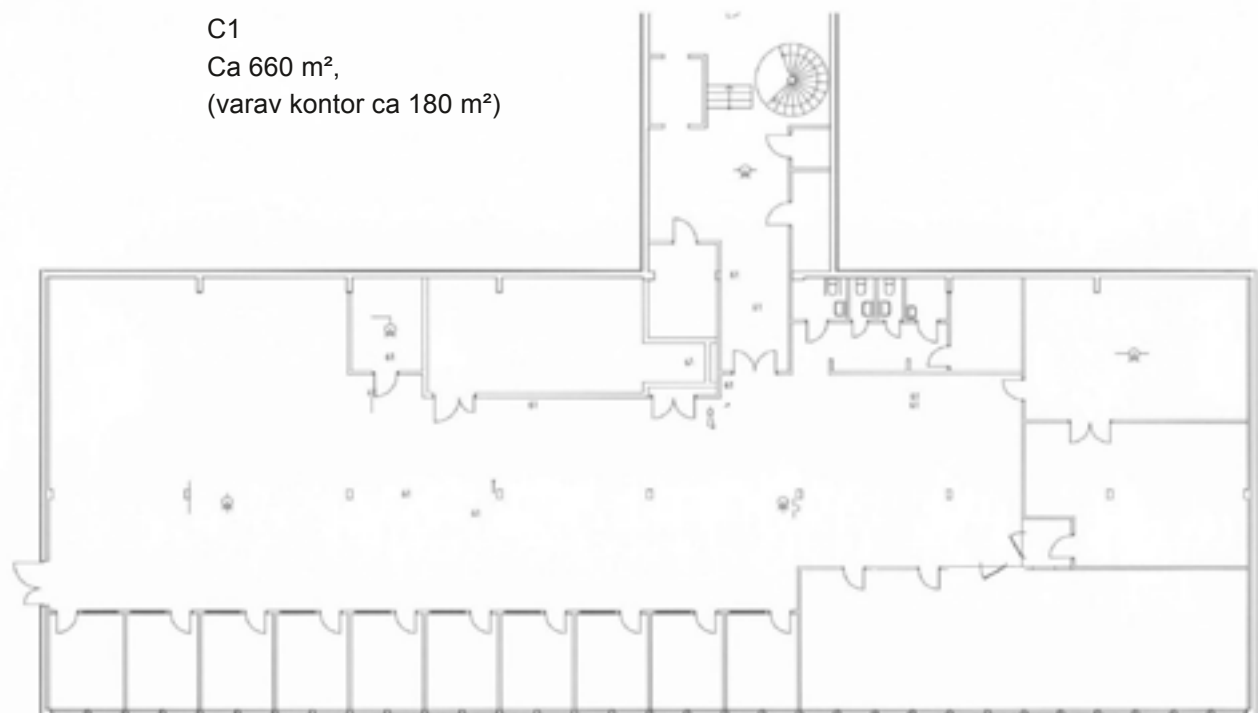
B0: Källarlokal i den större huskroppen – personalutrymmen, duschar, personalmatsal, förråd mm



C2: Övervåning i den mindre huskroppen – kontor



C1: Undervåning i den mindre huskroppen – industri och cellkontor



AB SOFIELUNDS FÖRETAGSPARKER

Hantverkaregatan 8A
642 37 FLEN

0157-720 20

info@sofielund.se
www.sofielund.se

