

# 2000-11000 m<sup>2</sup> Stenåldern 7



Stenåldersgatan 9, Fosie/Jägersro, Malmö

# Lokalen

## Stenåldersgatan 9, Fosie/Jägersro, Malmö

Nu har du chansen att bli en del av en spännande förändringsresa på Stenåldersgatan 9 i Fosie.

Denna byggnad, som tidigare fungerade som tryckeri, står nu redo att omvandlas och utvecklas till något helt nytt. Här erbjuds lagerutrymmen, produktionsytor, kontor och goda körytor på ett perfekt strategiskt läge i Fosie. Byggnaden utgör en idealisk grund för att anpassas efter din verksamhets specifika behov och visioner.

Önskar du datahall, lagerhall, produktion med kontor?

Vi ser fram emot att tillsammans med dig och våra projektledare forma en lösning som passar ert företag. Oavsett om du planerar att expandera ditt företag, etablera en produktion eller skapa nya kontorsmiljöer finns vi där att på bästa sätt skapa er nya arbetsplats.

För denna byggnad ser vi gärna att ni tar större ytor som kan kombineras med andra aktörer och hyresgäster, eller varför inte ta hela ytan om ca 11 000 kvm?

Vad behöver just din verksamhet? Kontakta oss redan idag för ett möte med oss på Wihlborgs, tillsammans skapar vi en hållbar och skräddarsydd lösning.

Välkommen!

Fastigheten

**Stenåldern 7**

Stad

**Malmö**

Område

**Fosie/Jägersro**

Storlek:

**ca 2000-11000 m<sup>2</sup>**

Tillträde

**Enl.ök**



## Om fastigheten

Två byggnader finns på fastigheten samt en obebyggd del. En byggnad är tryckeri och i den andra finns kontors- och lagerverksamhet. Den ena bygganden blev färdig 1994 och den andra 2020.

### Bra skyltmöjligheter

Goda skyltmöjligheter mot yttre ringvägen. Lättillgängligt med både bil och större transporter. Mycket körytor. Lunchrestaurang finns i huset.

### Utmärkt läge

Här får du närhet både yttre och inre ringvägen, goda parkeringsmöjligheter. Naturskönt med växtlighet runt hörnan.

### Möjlighet att bygga flexibel lokal bredvid befintlig bebyggelse

Möjlighet att bygga upp till 5 000 kvm lokal för logistik- eller industriändamål på en 11 000 kvm tomt bredvid befintlig bebyggelse. Mer information om projektet Stenåldern 7 finns här.

## Område

Fosie, Jägersro och Lockarp bildar tillsammans Malmös största företagsområde. Här finns allt – till och med en travbana. Här finns produktion, logistik, butiker och service som ger ett sjudande och blandat näringsliv. De goda kommunikationsmöjligheterna har gjort området till en samlingsplats för företag i alla storlekar och branscher.

Se alla lediga lokaler i Fosie och Jägersro

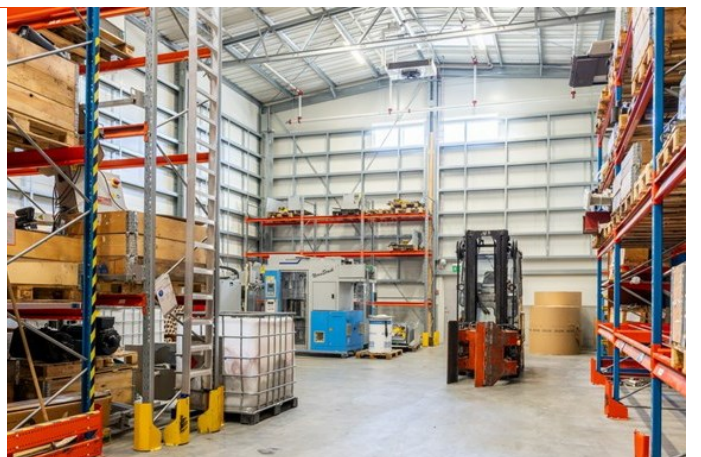
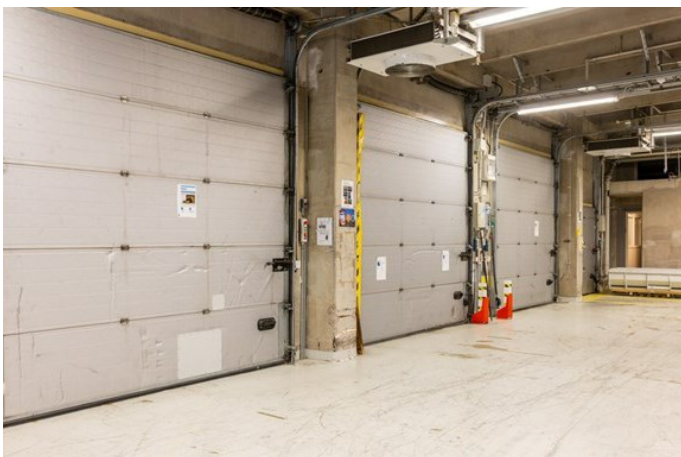
## Service

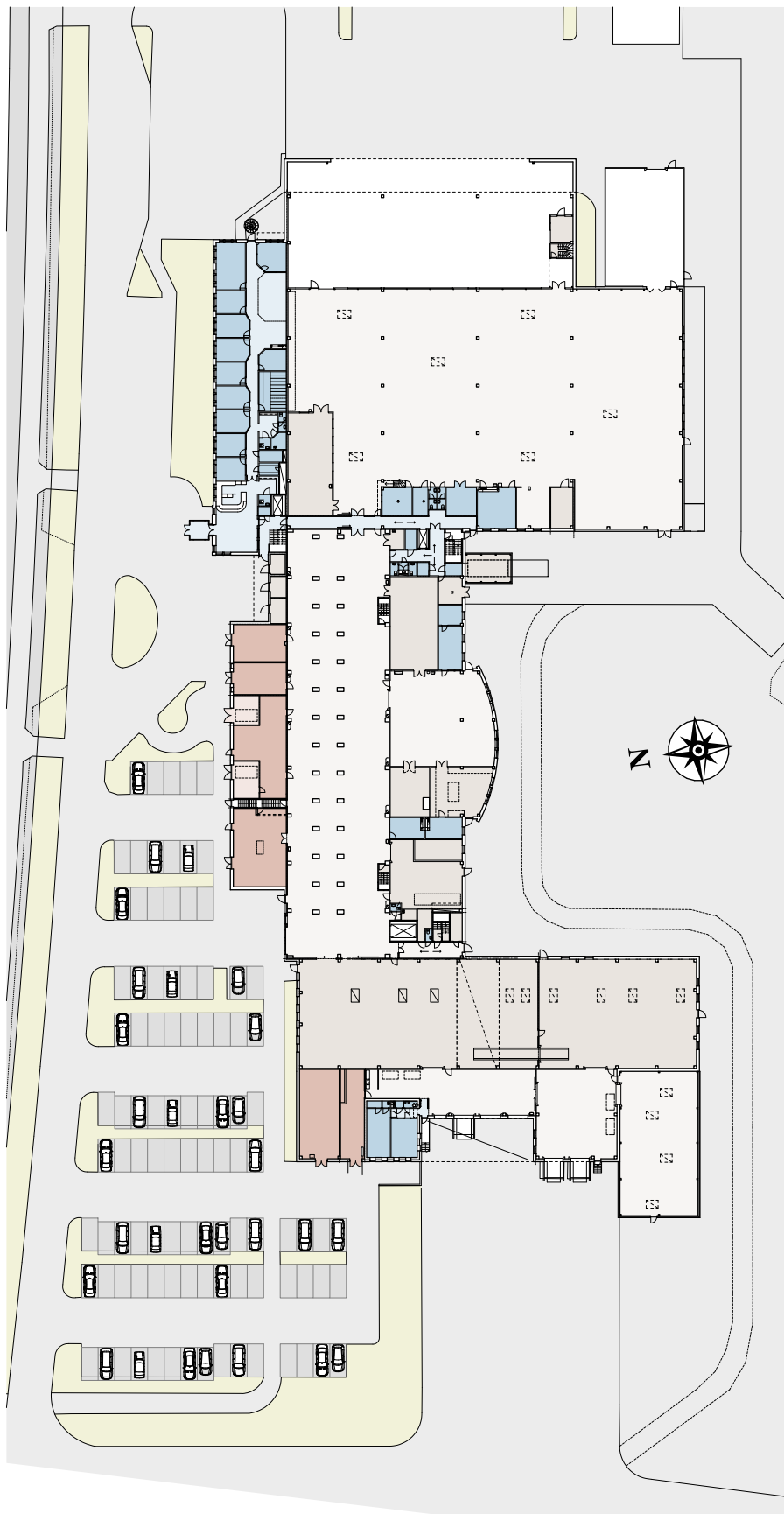
Lunchrestauranger finns i området. På Jägersro Center som ligger ett par minuters bilfärd från fastigheten finns service såsom bank, systembolag, livsmedel m.m. samt ett större utbud av restauranger.

## Kommunikation

Yttre och Inre ringvägen ligger i närheten av fastigheten och tar dig snabbt ut på de större Europavägarna.

Bussförbindelse finns på gångavstånd på Stenåldersgatan. 5-10 minuters körtid till Hyllie tågstation och ca 12 minuter till Centralstationen.





# Stenåldersgatan 9

Fastighet:

Kv Stenåldern 7

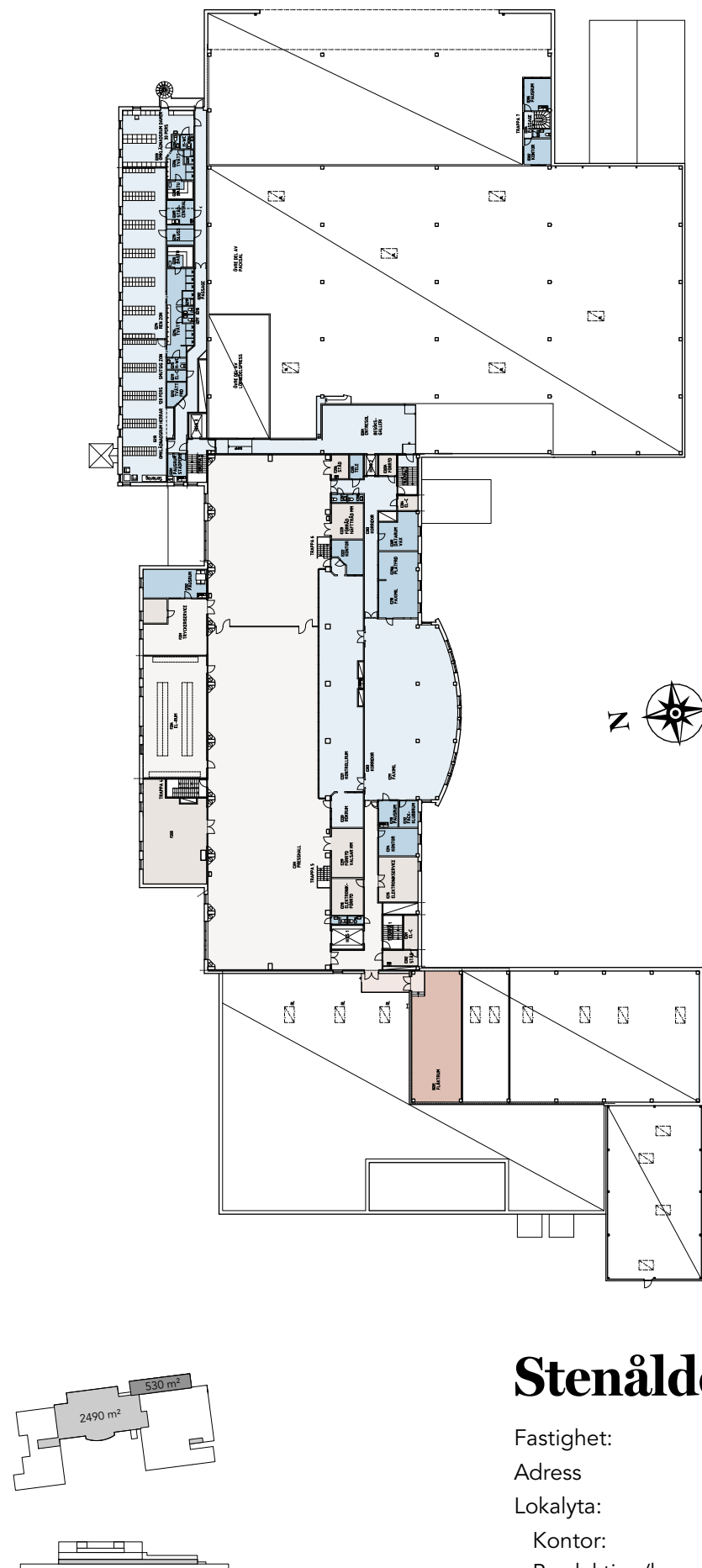
Adress

Stenåldersgatan 9

I de flesta fall kan vi anpassa våra lokaler helt efter våra blivande hyresgästers verksamhet och behov. Ta kontakt med oss så ser vi vad denna lokal har för möjlighet för en eventuell anpassning.





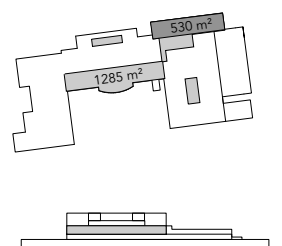
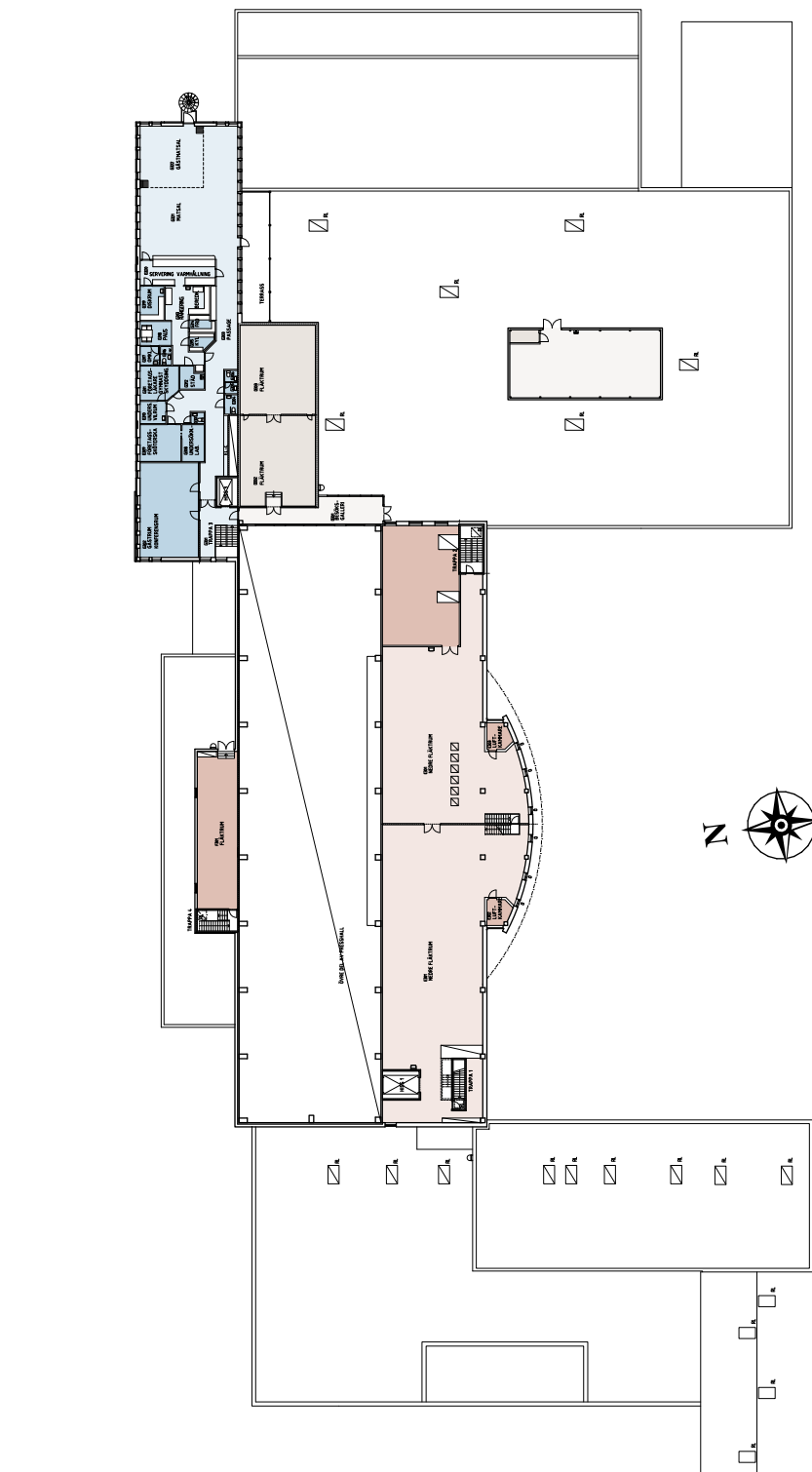


## Stenåldersgatan 9

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Fastighet:        | Kv Stenåldern 7            |
| Adress            | Stenåldersgatan 9          |
| Lokalyta:         | ca 3020 m <sup>2</sup> BTA |
| Kontor:           | ca 530 m <sup>2</sup> BTA  |
| Produktion/lager: | ca 2490 m <sup>2</sup> BTA |
| Våning            | 2 av 5                     |



I de flesta fall kan vi anpassa våra lokaler helt efter våra blivande hyresgästers verksamhet och behov. Ta kontakt med oss så ser vi vad denna lokal har för möjlighet för en eventuell anpassning.

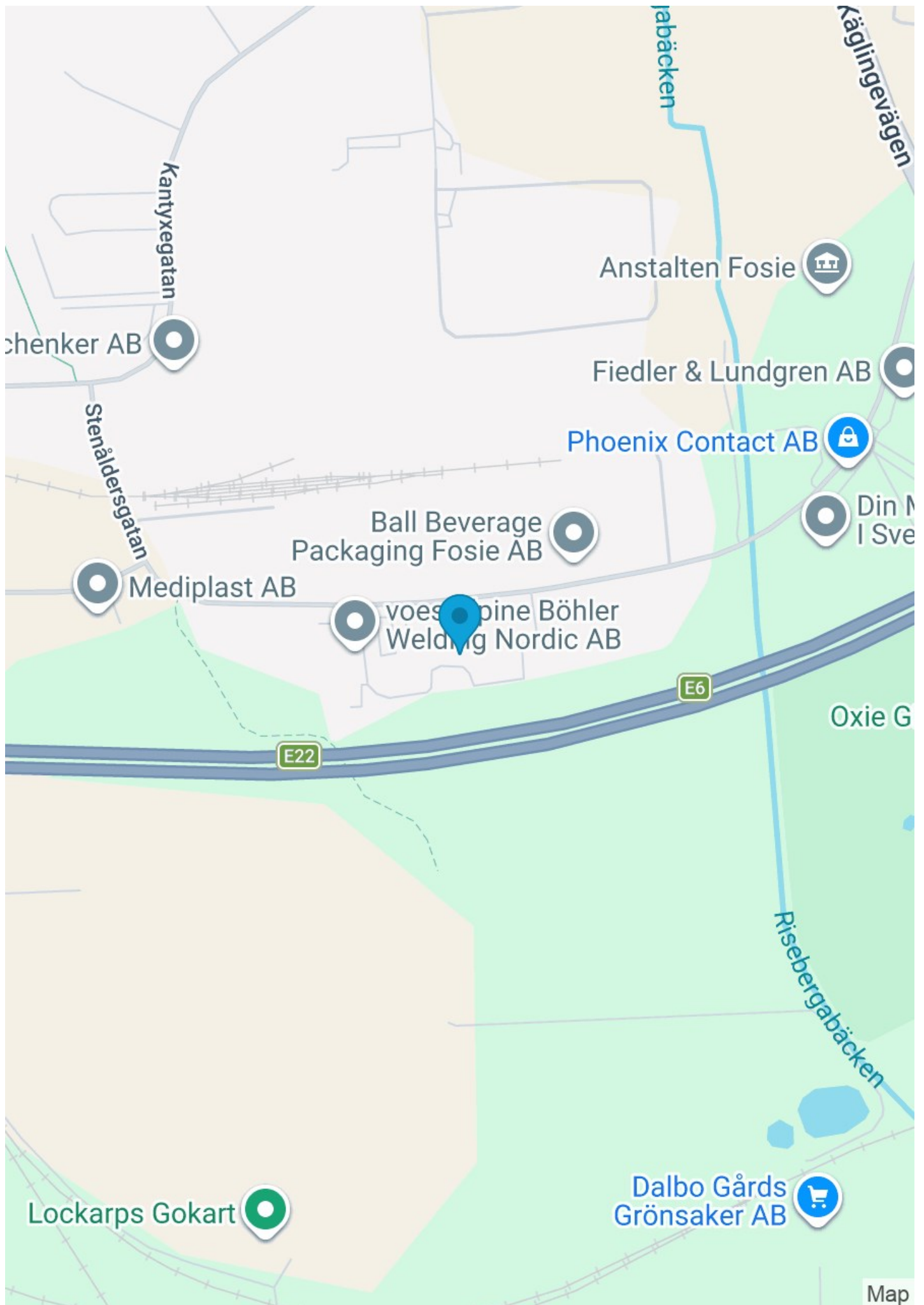


## Stenåldersgatan 9

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Fastighet:        | Kv Stenåldern 7            |
| Adress            | Stenåldersgatan 9          |
| Lokalyta:         | ca 1815 m <sup>2</sup>     |
| Kontor:           | ca 530 m <sup>2</sup> BTA  |
| Produktion/lager: | ca 1310 m <sup>2</sup> BTA |
| Våning            | 3 av 5                     |

I de flesta fall kan vi anpassa våra lokaler helt efter våra blivande hyresgästers verksamhet och behov. Ta kontakt med oss så ser vi vad denna lokal har för möjlighet för en eventuell anpassning.





# Välkommen till oss på Wihlborgs

När vi trivs på jobbet, då trivs vi med det mesta.

På Wihlborgs ser vi det som vår huvuduppgift att hjälpa er i näringslivet att hitta de perfekta kontoren och lokalerna där ni ska trivas och tycka att det är kul att jobba.

Och eftersom att vi är störst i Öresundsregionen så har vi oftast en hel del att erbjuda. Både nya hyresgäster och befintliga som behöver större eller mindre lokaler.

Jag hoppas att lokalförslaget här motsvarar era förväntningar.

Skulle det inte göra det, så har vi fler alternativ som jag gärna visar er. Vill du själv ta en titt på våra fastigheter eller läsa mer om oss så gör du det enkelt på vår hemsida.

Välkommen att höra av dig!



Cecilia Jönsson  
Wihlborgs Malmö  
Telefon 040-661 97 03  
[cecilia.jonsson@wihlborgs.se](mailto:cecilia.jonsson@wihlborgs.se)

## Vårt miljöarbete

Vi har många lagar och förordningar att hålla oss till när det gäller miljön, men vi vill gå längre än så, det går alltid att göra mer. Läs mer om vårt arbete kring miljö och hållbart företagande på [wihlborgs.se/CSR](https://wihlborgs.se/CSR)