



## Wismarsvägen I , Berga Industriområde KALMAR

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontor med mindre lagerdel
<b>Storlek</b>	585 kvm
<b>Tillträde</b>	Ledig per omgående - tillträde enligt överenskommelse

### Beskrivning av lokalen

Kontorslokal med mindre lager- och verkstadsdel. På bottenvåningen finns cirka 6 kontor, personalrum, WC samt lager- och verkstadsdel. På övervåningen finns väl tilltagna kontorsrum och även där ett stort personalrum som går att öppna upp till ett större konferensrum. Lokalen upplevs som ljus och är fräsch. Kontorsdelen är på cirka 485 kvm varav 216 kvm i bottenplan och 269 på övre våningsplanet. Lager- och verkstadsdel utgör cirka 100 kvm.

### Beskrivning av byggnaden/fastigheten

På Tyska vägen norrut precis efter Guldfågeln Arena ligger denna fastighet. En byggnad med flexibla ytor - kontor, butik, lager och verkstad. Byggnaden har asfalterade uppställningsytor utmed Tyska vägen som är genomfartsleden i Berga industriområde. Våra största hyresgäster här är Blomgrens Budbilar och Svenska semesterhem.

Berga industriområde ligger i norra Kalmar utmed expansiva Tyska vägen och Norra vägen precis intill norra infarten (E22). Området har successivt byggts upp sen 50-talet och är i ständig utveckling. Här trängs affärsverksamheter, bilfirmor och industrier - hit flyttar fler o fler verksamheter. Industriområdets intilliggande grannar är Hansa City och Guldfågeln arena.

## Övriga uppgifter

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontorslokal med mindre lager-/verkstadsdel
<b>Storlek</b>	585 kvm varav ca 216 kvm kontor och 100 kvm lager på bottenvåningen o 269 kvm kontor på övervåningen.
<b>Hyra kr/kvm</b>	Cirka 600 kr/kvm/år
<b>Information om hyran</b>	Hyran anges exklusive moms. Hyresgästen står själv för uppvärmning, VA och elektricitet - vid gemensamma abonnemang används fördelningsnyckel som fördelar den faktiska kostnaden mellan hyresgästerna. Utöver hyran tillkommer fastighetsskatt.
<b>Byggnadsår</b>	1985
<b>Våningsplan</b>	1 & 2 av 2
<b>Anpassningsbart</b>	Ja
<b>Hiss</b>	Nej, trappa till plan 2

## Omgivning

<b>Parkering/garage</b>	Ett visst antal parkeringsplatser tillhör lokalen.
<b>Närservice</b>	Restauranger & caféer: 200 m Köpcentrum & gallerior: 1,6 km
<b>Kommunikationer</b>	Buss: 50 m Tåg: 4 km Flyg: 3 km

## Kontakt

Mejl: [info@agona.se](mailto:info@agona.se)  
Tfn: 0480-100 74 / 0480 - 100 75

AGONA Fastigheter AB

Planlösning



