



Scheelegatan 8, Oxhagen

KALMAR

Typ av ledig lokal

Kontor

Storlek

Ca 750 kvm

Tillträde

Ledigt per omgående - tillträde enligt överenskommelse

Beskrivning av lokalen

Byggnaden består av två huskroppar. Den ena hyrs i dagsläget av Trafikverket som år 2007 gjorde en omfattande hyresgästanpassning av lokalerna. Hela plan ett, 750 kvm, i den andra huskroppen renoveras under hösten 2018 till kontrakterad hyresgäst som förväntas flytta in i början av 2019. I samband med renoveringen förbereds det även för ny hyresgäst på plan två, 750 kvm, där hyresgästen har möjlighet att helt utforma en ny planlösning med önskad standard och vi kan tillgodose speciella behov. Det kan finnas möjlighet att hyra del av den uthyrningsbara ytan (dock allra minst hälften). Hyra förhandlas med hyresvärden och därtill tillkommer kostnad för hyresgästanpassning. Den stora tomten erbjuder grönområden och väl tilltagna befintliga parkeringsplatser med möjlighet att utöka med ytterligare parkeringsplatser. Byggnaden erbjuder också en stor källare med möjlighet till större förråd/arkiv.

Lokalen kommer anpassas helt efter hyresgästens behov och önskemål.

Beskrivning av byggnaden/fastigheten

På bästa läget, i korsningen mellan Erik Dahlbergs väg och E22 är denna kontorsbyggnad belägen. Lokaliseringen ger fastigheten god tillgänglighet till både centrumled och motorväg. Byggnaden består av två huskroppar. Den ena hyrs i dagsläget av Trafikverket som år 2007 gjorde en omfattande hyresgästanpassning av lokalerna. Byggnaden uppfördes år 1969 av BPA:s Byggnadskontor i Kalmar.

Den stora tomten på ca 12 500 kvm erbjuder grönområden och väl tilltagna parkeringsplatser.

Oxhagen är en stadsdel mellan E22 och Gamla industriområdet. Området gränsar till Giraffens Köpcentrum med dagligvaruhandel, systembolag och apotek med mera. Industrifastigheterna ligger jämsmed Erik Dahlbergsväg som är Kalmars norra infart till centrum. Ett område som ständigt expanderar. Byggnaden är granne med Kalmar nya Brandstation.

Övriga uppgifter

Typ av ledig lokal	Kontor
Storlek	Ca 750 kvm (samt ca 750 kvm i källarplan)
Byggnadsår	1969
Våningsplan	2 av 2
Anpassningsbart	Ja, anpassas helt efter hyresgästens behov o önskemål
Hiss	Ja

Omgivning

Närservice	Restauranger & caféer: 300 m Köpcentrum & gallerior: 300 km
-------------------	--

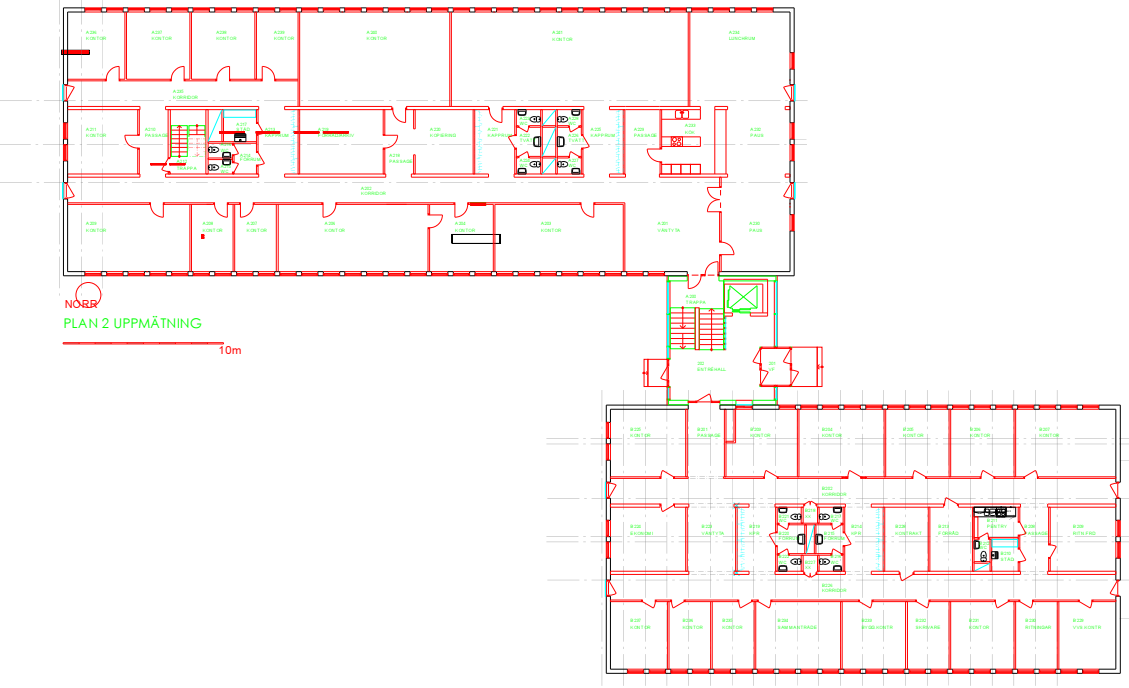
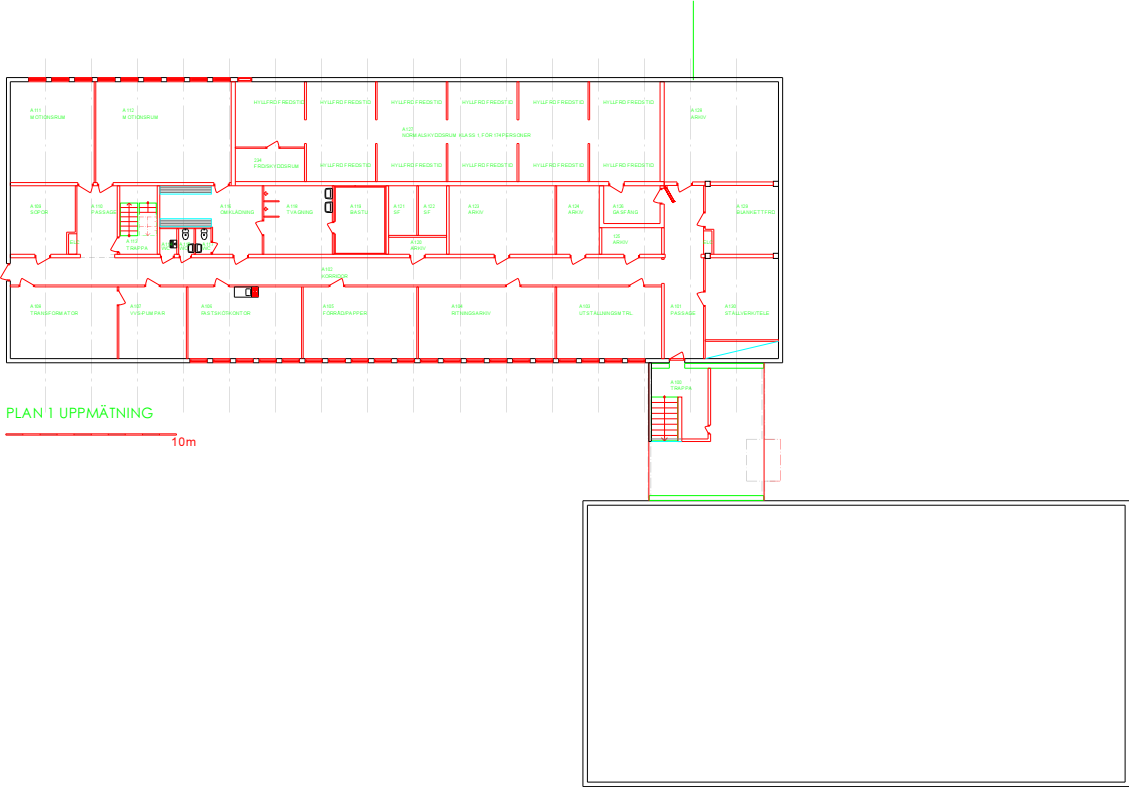
Kommunikationer	Buss: 300 m Tåg: 2,5 km Flyg: 2,5 km
------------------------	--

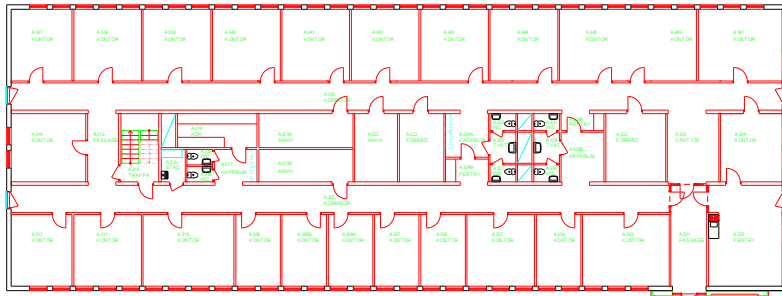
Kontakt

Sara Nilsson
Mejl: sara@agona.se
Tfn: 0480-100 74 / 0480 - 100 75

AGONA Fastigheter AB

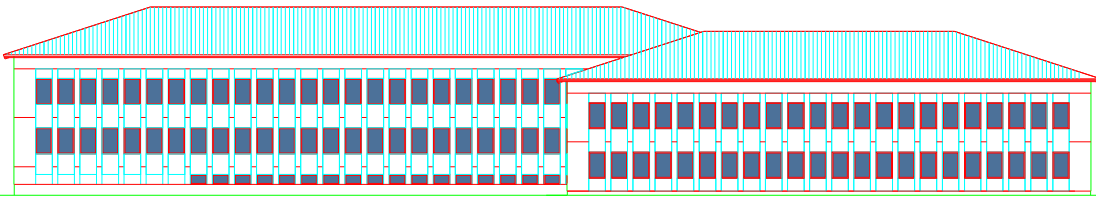
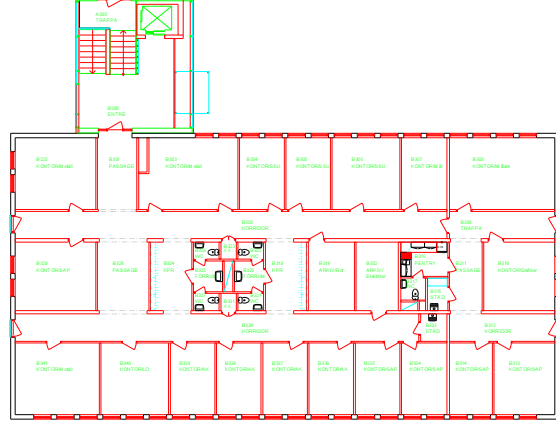
Planlösning



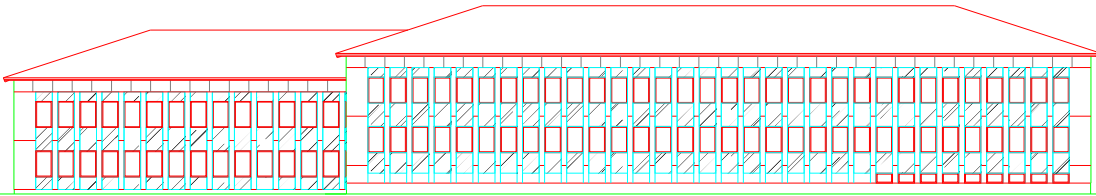


PLAN 3 UPPMÄTNING

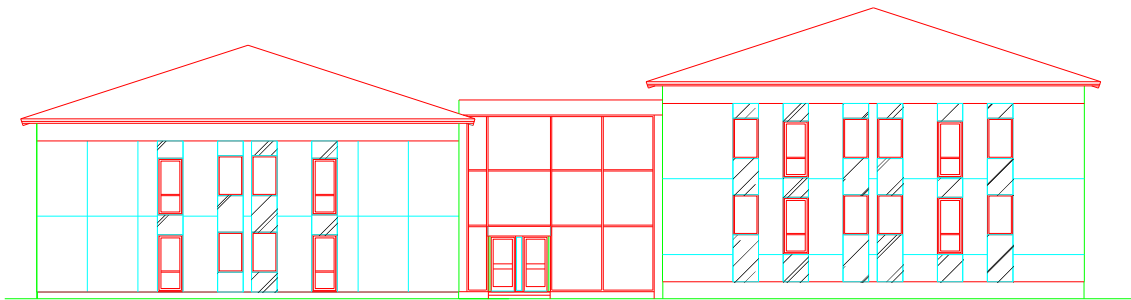
10m



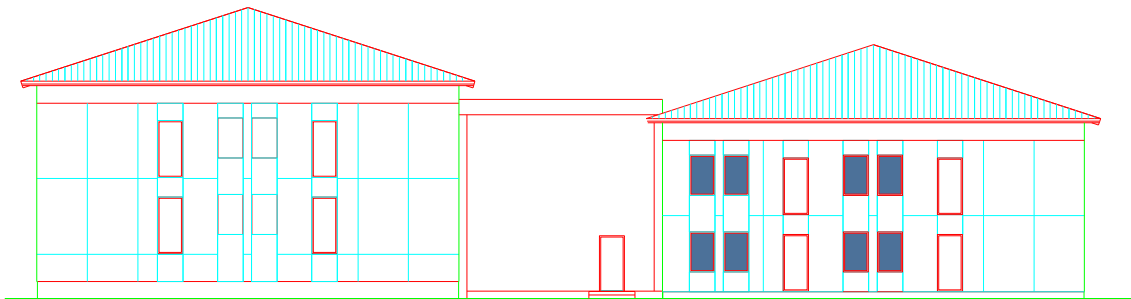
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT NORR