



## Verkstadsgatan 42, Gamla industriområdet KALMAR

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Typ av ledig lokal</b> | Lager/industri/kontor                                 |
| <b>Storlek</b>            | 320 kvm   |
| <b>Tillträde</b>          | Ledig per omgående - tillträde enligt överenskommelse |

### Beskrivning av lokalen

Lager-/industri lokal, ca 261 kvm samt kontorsdel, ca 59 kvm. Stora öppna ytor i lagerlokalen med egen lastkaj. Kontorsdel med två kontor samt omklädningsrum. Ingång till kontoret delas med hyresgästen Grönsakshallen som f n förhyr ca halva byggnaden.

### Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Byggnaden med perfekt skyltläge mot E22 uppfördes år 1974. En industribyggnad med lagerytor kombinerat med kontor. Hela tomten är asfalterad och lätt tillgänglig för lastning och lossning av gods.

Gamla industriområdet är Kalmars första industriområde som växte fram i början på 1900-talet med mestadels fabriker. Idag har fabrikerna lagts ner och industriområdet präglas istället av mindre och medelstora industrier samt serviceverksamheter av olika slag. Stadsdelen är under ständig utveckling. Här finns bland annat Giraffens Köpcentrum med dagligvaruhandel, systembolag och apotek med mera. Gamla industriområdet ligger utmed E22 mellan järnvägen och Erik Dahlbergsväg. Till Kalmar centrum är det endast 2 km.

## Övriga uppgifter

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Typ av ledig lokal</b>   | Lager- industrilokal med kontorsdel  |
| <b>Storlek</b>              | 333 kvm  |
| <b>Hyra kr/kvm</b>          | Cirka 600 kr/kvm/år (befintligt skick)   |
| <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>           | 1974   |
| <b>Våningsplan</b>          | 1  |
| <b>Anpassningsbart</b>      | Ja   |
| <b>Hiss</b>                 | Nej  |

## Omgivning

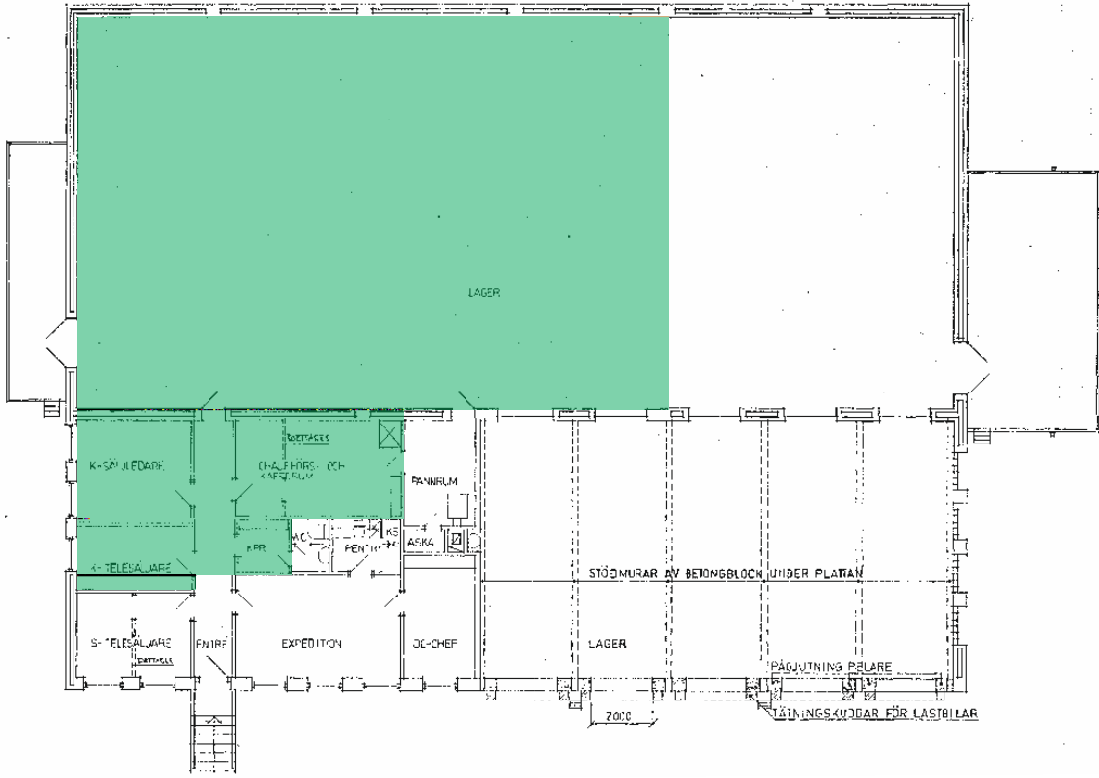
|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Närservice</b>      | Restauranger & caféer: 250 m<br>Köpcentrum & gallerior: 250 m |
| <b>Kommunikationer</b> | Buss: 300 m<br>Tåg: 2,5 km<br>Flyg: 2,5 km                    |

## Kontakt

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

AGONA Fastigheter AB

# Planlösning



Grönmarkerat område avser byggnadens lediga yta.