

Etableringsmöjlighet i Bollnäs kommun

Industrilokal

- Yta: 12.000 kvm
- El: Högspänning 10 kV
- Bra infrastruktur: Väg & järnväg

I mitten av Sverige och hjärtat av Hälsingland

Bollnäs

Näringsliv: 3200 verksamheter

Norra stambanan, RV 83, RV 50

Pendlingsmöjligheter, funktionell arbetsmarknad

Robust och redundant IT infrastruktur

Stabil elförsörjning



Industrifastighet med stor bygg rätt

Bra läge vid södra infarten till Bollnäs intill riksväg 83



- **Möjlighet att omgående hyra hela eller del av en industrifastighet med stor bygg rätt.**
- **Bra läge vid södra infarten till Bollnäs intill riksväg 83.**
- **Markarealen omfattar 106 000 kvm och byggnaden innehåller drygt 12 000 kvm uthyrningsbar yta.**
- **Närområdet Bollnäs Söder består av företag verksamma inom handel och industri.**
MIO, Granngården, Beijer Byggmaterial, Svensk bilprovning, Byggmax, Kandyz, Colorama, Dollarstore, ICA Maxi med flera.
- **Nära den levande stadskärnan**
- **120 000 människor når platsen inom en timme!**

Fastighetsfakta

FASTIGHET & KOMMUNIKATION

- **Fastighetsägare:** Liljestrand Fastigheter AB
- **Fastighet:** Bollnäs Vik 10:1
- **Markareal:** 106 474 kvm
- **Adress:** Industrigatan 1 i Bollnäs
- **Kommun:** Bollnäs
- **Kommunikationer:** Busshållplats intill byggnaden med förbindelse till centrum och tågstation.
- **Läge:** Intill riksväg 83 vid södra infarten till Bollnäs.

TILLGÄNGLIG YTA (CA)

- **Produktion:** 11 800 kvm
- **Varmförråd:** 230 kvm
- **Kallförråd:** 175 kvm
- **Total yta:** 12 205 kvm

- **Takhöjd:** 6 meter. Fri takhöjd under takbalk 4,85 meter.
- **Lastning:** 3 lastportar i markplan, 2 lastkajer.
- **Separat lastrum** för lastbilar intill produktionslokal för av- och pålastning.

TEKNISKA SYSTEM

- **Uppvärmning:** Fjärrvärme
- **El:** Högspänning 10 kV
- **VA:** Kommunalt vatten- och avlopp.
- **Ventilation:** Produktion: FTX med kyla för temperering av produktionslokaler i en del av ytan, ca 2 500 kvm.
- **Ventilationsaggregat** bytta 2012 (2st).
- **Kylaggregat** bytta 2003 till köldmedium R407C.

ÖVRIGT

- **Tre stycken publika AC-laddare** (6 laddmöjligheter) finns på fastigheten och lika många är tillkommande till halvårsskiftet 2024

BYGGRÄTT

- **Byggrätt** täcker större delen av fastighetens markareal.
- **Högsta byggnadshöjd** är 9 meter.
- **Ändamål** är industri men översiktsplan anger även handel som har etablerats i närområdet.

Interiör

Lasthall och produktionshall med kyla



Bli en av oss!

Bollnäs - Platsen som överträffar förväntningarna



” För oss är Bollnäs perfekt. En småföretagarkommun med stor entreprenörskapsanda bland oss företag. ”

Micael Andersson, platschef Kesam



” Geografiskt ligger Bollnäs perfekt. Mitt i landet men ändå nära till större marknadsområden. ”

Pär Englund, VD Kilafors Emballage



” Välkommen till en stark industriregion! Här får ditt företag möjlighet att utvecklas och växa hållbart tillsammans med oss. ”

Carina Åkerberg, verksamhetschef
IUC Gävleborg



” Med möjlighet till kompetent personal, bra kontorslokaler och goda kommunikationer, är Bollnäs och Gävleborg en idealisk plats för företagsetableringar. ”

Johanna Ceder, företagsanalytiker
Norrlandsfonden



Framtidens Arbetskraft

Inom pendlingsavstånd finns framtidens
arbetskraft väntandes:

- Hälsinglands utbildningsförbund
- Mittuniversitetet 21 000
- Gävle Högskola 17 000
- Högskolan i Dalarna 14 000
- Uppsala Universitet 50 000

Kontaktuppgifter

Etablering industrilokal,
Fastighet: Bollnäs Vik 10:1

Jonas Öberg

Liljestrand Fastigheter AB
jonas.oberg@liljestrand.se
+46 (0)70-593 79 60

Bollnäs kommuns etableringsteam:



Peter Eriksson
Näringslivschef
0278-258 55
peter.eriksson@
bollnas.se



Helena Tillstrand
Kommunchef



Per Molin
Fastighetschef



Erik Lundh
Planarkitekt

