

SVARTBÄCKSGATAN 63-65
BUTIK/KONTOR/LAGER/PRODUKTION I
SVARTBÄCKEN



Mäklarhuset

KOMMERSIELLA

LOKAL

Svartbäcksgatan 63-65

Nu finns det möjlighet att hyra flexibla ytor längs med Svartbäcksgatan i främre Svartbäcken.

Ytorna kan brukas som butik, kontor, mottagning, lager och produktion.

Tack vare flertalet ingångar finns möjlighet att dela upp ytorna.

På innergården finns det parkeringsplatser och uppställningsplats samt ett rymligt garage med 6 portar (varav tre från parkering och två från gatan).

Lokalerna har ett mycket bra läge i främre Svartbäcken nära centrum och påfarter till de större vägarna kring Uppsala.

Lokaltyp: Lokaluthyrning

Hyra: enligt överenskommelse

Lokalarea: 1 621 kvm + 420 kvm

Mäklarhuset
Uppsala kommersiella

Strandbodgatan 10
751 49 Uppsala
Tel: 018-60 60 00
maklarhuset.se



Pernilla Persson
ANSVARIG MÄKLARE
Direkt: 018-60 60 05
Mobil: 070-544 12 10
pernilla.persson
@maklarhuset.se

Ekonomi och fakta

BESKRIVNING

Svartbäcksgatan 63-65, 75330 Uppsala.
Fastighetsbeteckning: Svartbäcken 46:16.
Kommun: Uppsala. Skattesats: 34,05.
Objektstyp: Lokaluthyrning
Area: Huvudbyggnad. 1 621 kvm.
Garage: 420 kvm

EKONOMI OCH DRIFT

Hyran är enligt överenskommelse utifrån eventuella anpassningar och kontraktslängd. Det tillkommer el, värme, fastighetsskatt och moms.

Normalt behöver hyresgästen ställa en säkerhet vid förhyrning av lokal i form av en bankgaranti eller annan av hyresvärdens godtagbar säkerhet.

PLANLÖSNING

Lokalerna om 1 621 kvm har kontor, lager, höglager och produktion. Ut mot Svartbäcksgatan finns två entréer som tar dig till kontorsdel, showrooms toaletter mm. Längst in på markplanet finns ett större lager med höglagerdel samt trappa till ett entresol. Det finns också flera större rum som passar som förråd/lager/produktion. Från den andra entrén mot Svartbäcksgatan når du reception, väntrum och flertalet rum utan fönster. Lokalen har tidigare använts av veterinär. En trappa upp finns flera kontorsrum och personalutrymmen med pausrum, omklädningsrum. Det finns också ett garage på gården om 420 kvm med 6 portar 3,20 höjd och 5 meters bredd. För mer information, se bifogade planlösningar.

Bilplats

Parkeringsbeskrivning: Det finns flertalet parkeringsplatser att hyra inne på gården.

Kommunikationer

Härifrån är det bra kommunikationer då Uppsala buss trafikerar Svartbäcksgatan. Det finns mycket bra gång- och cykelvägar in till centrum men även ut till det yttre delarna av Uppsala. Det är bara några minuter till påfarten för E4:an samt övriga större vägar från Uppsala.

Närservice

Från lokalen är det nära centrums generösa utbud av service med många varierande butiker och restauranger och caféer. Precis intill lokalerna ligger Circle K med bensinstation och minilivs. Det finns flera restauranger i närheten, tex pizzeria, indiskt och Latitude 59 med varierad meny. Trianons café- och konditori ligger endast minuter bort.











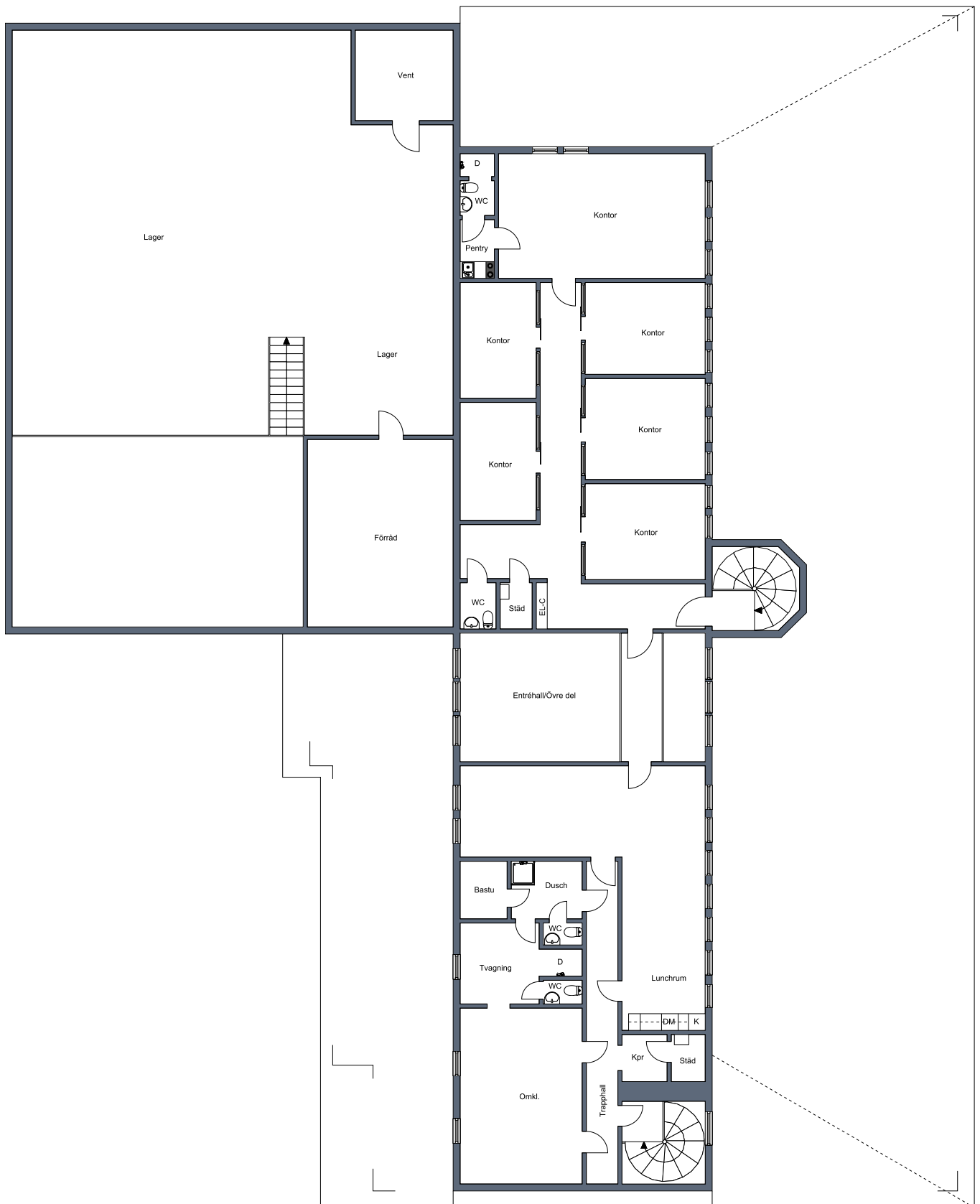


Plan 1

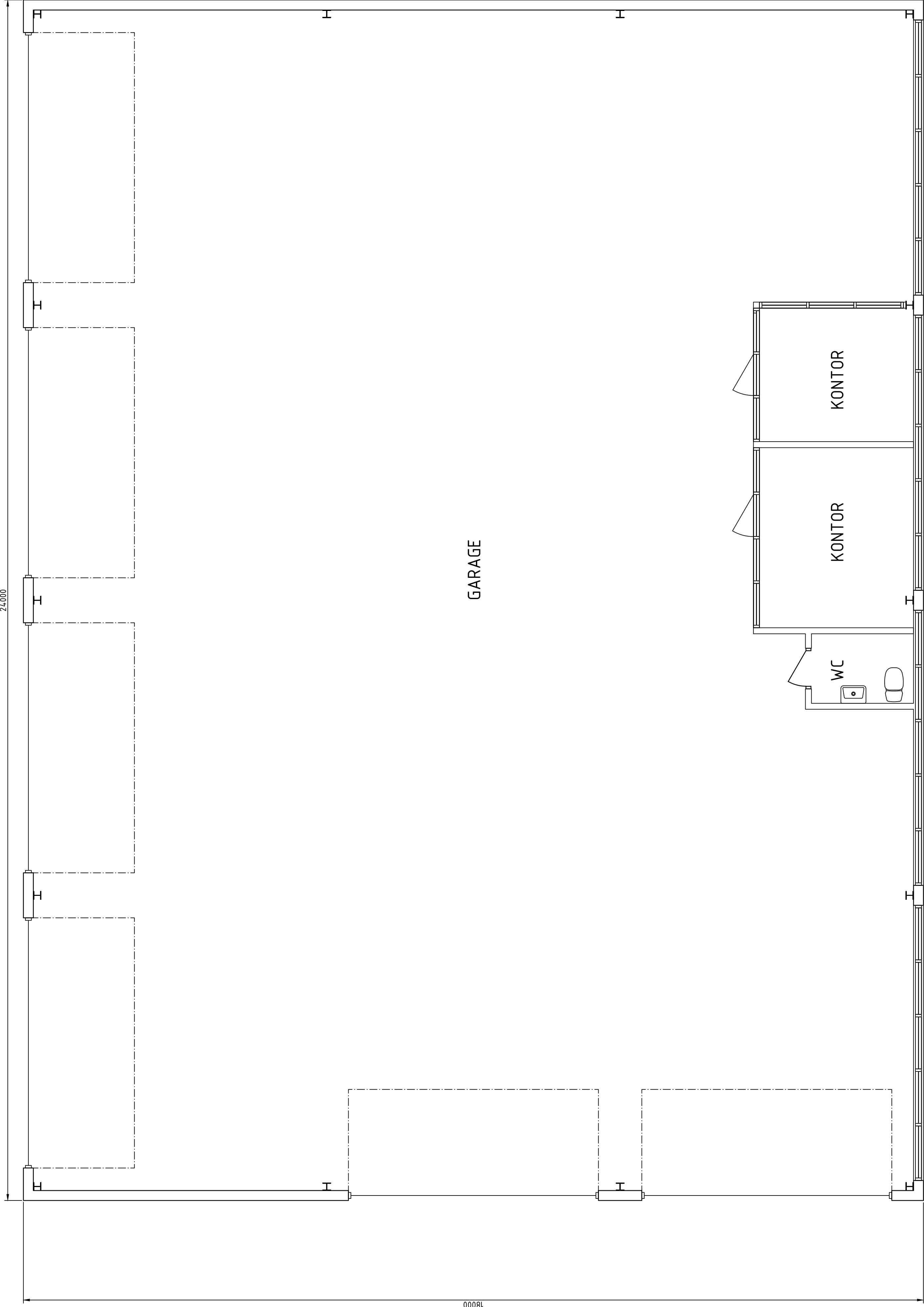


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

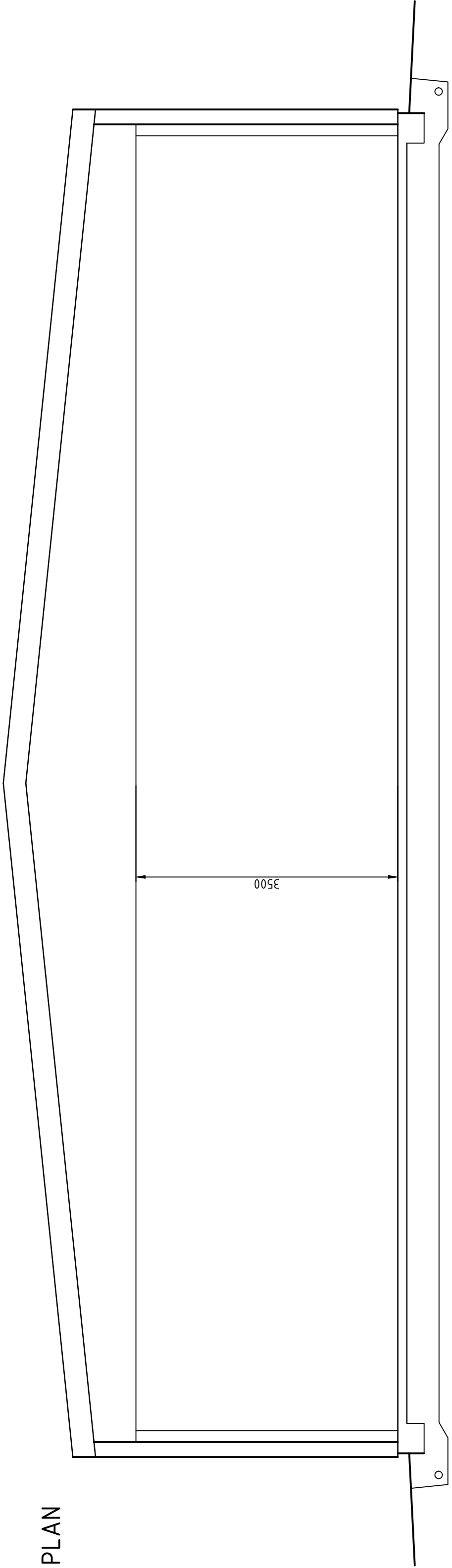
Plan 2



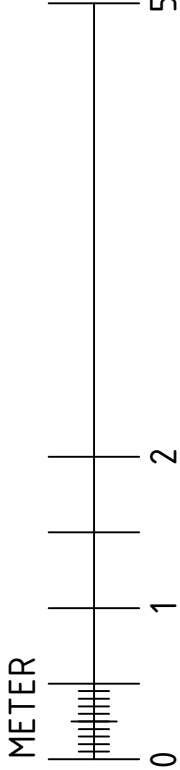
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



PLAN



SEKTION



REF:

LÄGER:

BET.	ANT.	ÄNDRINGEN AVSER	SEN.	HL.	DATUM
FÖRHANDSKOPIA 210615					
SVARTBÄCKEN 46					
UPPSALA					
JohanssonOson					
BOX 133					
63301 Eskilstuna					
PROJEKTNR	RI TADJONSTR. AV		HANDL. AGGARE		
	ALF		STEFAN N		
DATUM	PROJEKTANSVARIG				
-					
OMBYGGNAD AV INDUSTRI LOKAL					
GARAGE					
PLAN OCH SEKTION					
SKALA	RI TNINGEN		BET.		
A1 1:100	A3 1:200		A-40.1-021		
-					



100m



Information om Uppsala

Uppsala är Sveriges fjärde största stad. Antalet invånare uppgick i december 2018 till 225 164 personer. Befolkningen uppskattas fram till år 2021 öka med genomsnitt 3 800 per/år. Uppsala kommuns folkmängd förväntas uppgå till 260 000 personer år 2030.

I staden finns både Uppsala universitet och Ultuna lantbruksuniversitet som har över 45 000 studenter och över 7 000 anställda.

Antal personer med eftergymnasial utbildning i kommunen uppgick i november 2016 till 80 100 personer, eller 52 % av den totala befolkningen. Detta placerar Uppsala högt bland landets 290 kommuner avseende utbildningsgrad.

De största arbetsgivarna i kommunen är:

- Uppsala Kommun - 11 466 personer
- Uppsala Läns landsting - 10 197 personer
- Uppsala universitet - 5 175 personer
- Sveriges lantbruksuniversitet - 1 925 personer

- Frilans Finans Sverige - 1 225 personer
- GE Healthcare Bio Science - 1125 personer
- Fresenius Kabi AB - 875 personer
- Försvarmakten 775 personer
- Läkemedelsverket - 775 personer
- PostNord Sverige AB - 725 personer
- Nordea - 575 personer

Uppsala är en del av Stockholm-Mälardalen som är en av Europas växande arbetsmarknads- och kunskapsregioner. I och med den förväntade befolkningsökningen måste näringslivet växa och breddas. Upp till 70 000 nya arbetstillfällen måste tillkomma främst inom kunskap- och kontaktintensiva yrken. Målsättningen är 2 000 nya arbetstillfällen i Uppsala kommun per år från 2016 och de kommande decennierna.

De senaste tioårsperioden har den årliga utbyggnadstakten varit ca 1 000 bostäder/år. Med Uppsalas befolkningsutveckling krävs ca 3 000 nya bostäder/år kommande decennier.



Ska du sälja din fastighet? Söker du ny lokal?

Ta hjälp av Mäklarhusets specialister

Som enda mäklarbyrå i Uppsala har vi en avdelning specialiserad på kommersiella fastigheter och lokaler som arbetar sida vid sida med våra mäklare som förmedlar bostäder. Det ger oss ett dubbelt så stort kontaktnät av människor som både bor och arbetar i Uppsala och Mälardalen. Vi har även specialistkunskap om hyreslagstiftning, avtalsskrivning, besittningsrätt med mera. Att göra rätt från början kan spara många tusenlappar.

Från fabrik till butik

Vill du höja värdet på din fastighet? Vi kan visa dig möjligheter att förädla, utveckla och kommersialisera fastigheten för nya verksamheter och nya marknader.

Snabb väg från kontakt till kontrakt

Förutom att din lokal ska fungera för din verksamhet, är den också ett viktigt skyltfönster för kunder och medarbetare. Att sitta i fel lokal för länge kostar pengar. Med våra kontakter och vår erfarenhet hittar vi snabbt den lokal som passar just dig.

Sköt du ditt, så sköter vi vårt

Mäklarhuset tar hand om allt, vare sig du vill ha nya hyresgäster, ska sälja din fastighet eller hitta en ny



lokal. Du kan koncentrera dig på din verksamhet, vi sköter resten!

Välkommen att höra av dig!

Besök maklarhuset.se/uppsala_kommersiella och se vårt utbud av kommersiella fastigheter och lokaler eller fyll i en intresseanmälan. Du kan också besöka oss i våra lokaler på Strandbodgatan 10.



När det gäller kommersiella fastighetsaffärer och uthyrning av lokaler så är valet enkelt.

Spetskunskapen och kontaktnätet finns hos oss!

MÄKLARHUSET UPPSALA KOMMERSIELLA

Strandbodgatan 10, Box 1944
751 49 Uppsala
Tel: 018-60 60 00
Fax: 018-60 60 16
maklarhuset.se/kommersiella

Zouhair Hörngren Ayed	018-60 60 06
Sanna Hedberg	018-60 60 01
Roger Alm	018-60 60 03
Pernilla Persson Asplund	018-60 60 05
Claes Du Rietz	018-60 60 02

Mäklarhuset

KOMMERSIELLA