

## Lokal på Vänersborgsvägen 15, 746 34 Bålsta



### Uthyres

Nu finns möjlighet att hyra mindre ytor på Vänersborgsvägen där man avser att dela upp en större lokal till två mindre om ca 646 kvm respektive 718 kvm.

### Lokaltyp

Produktionslokaler	646 - 1364 m <sup>2</sup>
Totalyta	646 - 1364 m <sup>2</sup>

### Delbar

Delbar - Lokalyta om totalt ca 1364 m<sup>2</sup> vilket delas upp till två mindre ytor från ca 646 m<sup>2</sup> och 718 m<sup>2</sup> eller enligt överenskommelse. Minsta uthyrbara yta är om ca 646 m<sup>2</sup>.



### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0720-39 23 01

kristian@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>



## Lokal på Vänersborgsvägen 15, 746 34 Bålsta

---

### Fastigheten

---

Byggnaden är uppförd mellan ca 1977-79.

### Läge

---

Lokalerna har varsin markport in, där ena är belägen på långsidan och den andra på kortsidan av byggnaden. Tillhörande kontor med personalutrymmen på både BV och 1 tr upp som kan fräschas upp i samråd med värden. Båda lokalerna har en fri takhöjd om ca 4,2 meter till balk och ca 5,3 meter till tak mellan balkarna. Travers finns idag och är på ca 4 meters höjd under takbalkarna. Betonggolv med bra bärighet och möjlighet att ställa in pallställage för att få upp gods med hjälp av truck. Användningsområden är många i denna byggnad där detaljplan tillåter småindustri och man kan tänka sig både lager, produktion samt verkstadsinriktning i dessa lokaler. Axfoods inköps- och logistikbolag Dagab är på väg att etablera sig i Logistik Bålsta som är en utbyggnad av Västerskogs företagspark, ca 1,5 km bort vilket gör området expansivt!

### Omgivning

---

Byggnaden är belägen i gamla Bålsta med centrum samt tågstationen en kort promenad bort. Bostäder blandas med småindustri samt lagerlokaler i detta område nära E18 och byggnaden tillhör en av dom äldsta industriområden med bl.a Nissens som tidigare hyresgäst. Axfoods inköps- och logistikbolag Dagab är på väg att etablera sig i Logistik Bålsta som är en utbyggnad av Västerskogs företagspark, ca 1,5 km bort vilket gör området expansivt.

### Parkering

---

Parkering längs med långsidan av fasaden ingår.

### Service

---

All tänkbar service finns i Bålsta Centrum ca 2 kilometer bort och längs med vägen så ligger flertalet restauranger.

### Kommunikation

---

Lokalen är ur strategisk synpunkt utmärkt beläget vid E18 mellan Stockholm, ca 4,5 mil och 30 minuter med bil och Enköping, ca 2,5 mil och 20 minuter med bil samt vidare till Västerås på ca 20 minuter

### Lokal på Vänersborgsvägen 15, 746 34 Bålsta

---

till från Enköping. Med pendeltåg tar det ca 40 minuter från Stockholms central till Bålsta Station och med SJ:s Regionaltåg så minskar restiden till ca 27 minuter från Stockholms Centralstation.

#### Hyresgäster

---

Järnia Bålsta, AD Butik Bålsta, Shell, Hemköp,

#### Övrigt

---

Fastighetsägaren har fri prövningsrätt. Anpassning av lokalen sker i samråd med hyresvärden och kostnaden kan läggas på hyran under avtalstiden. Lokalen är belägen ca 4 km från Dragets industriområde i Bålsta.

#### Tilläggsuppgifter

- ✓ Delbar
- ✓ Skyltläge
- ✓ Gatunivå

#### Byggår

---

1977

**Lokal på Vänersborgsvägen 15, 746 34 Bålsta**



## Lokal på Vänersborgsvägen 15, 746 34 Bålsta

