



**Stockholm
Syd**

CATENA

Den citynära logistikstaden för målmedvetna företag

Innehåll

Raka vägen i mål	4
Läge	5
Lokaler	8
Hållbarhet	11
Omställning	14
Arbetsplats	17
Förvaltning	20
Innovation	23
Kontakt	26



Välkommen till Stockholm Syd

- logistikstaden där du automatiskt når dina mål

Stockholm Syd är framtidens logistikposition. Vi kallar det för en logistikstad och vågar påstå att du automatiskt når dina mål om du etablerar dig här. Då syftar vi inte bara på avstånd – att du får den kortaste vägen från godsflöden söderifrån till din slutdestination i Mälardalen, utan också om att du når dina hållbarhetsmål, kan driva omställning och stärka din position som en attraktiv arbetsgivare. Det i sin tur ger dig rätt förutsättningar att öka din lönsamhet och ta nästa steg i din affärsutveckling. Läget ger dig dessutom god tillgång till arbetskraft, och vi på Catena erbjuder dig möjligheten att växa tillsammans med en trygg och långsiktig partner.

Med logistikfastigheter i Stockholm Syd är det raka vägen i mål.

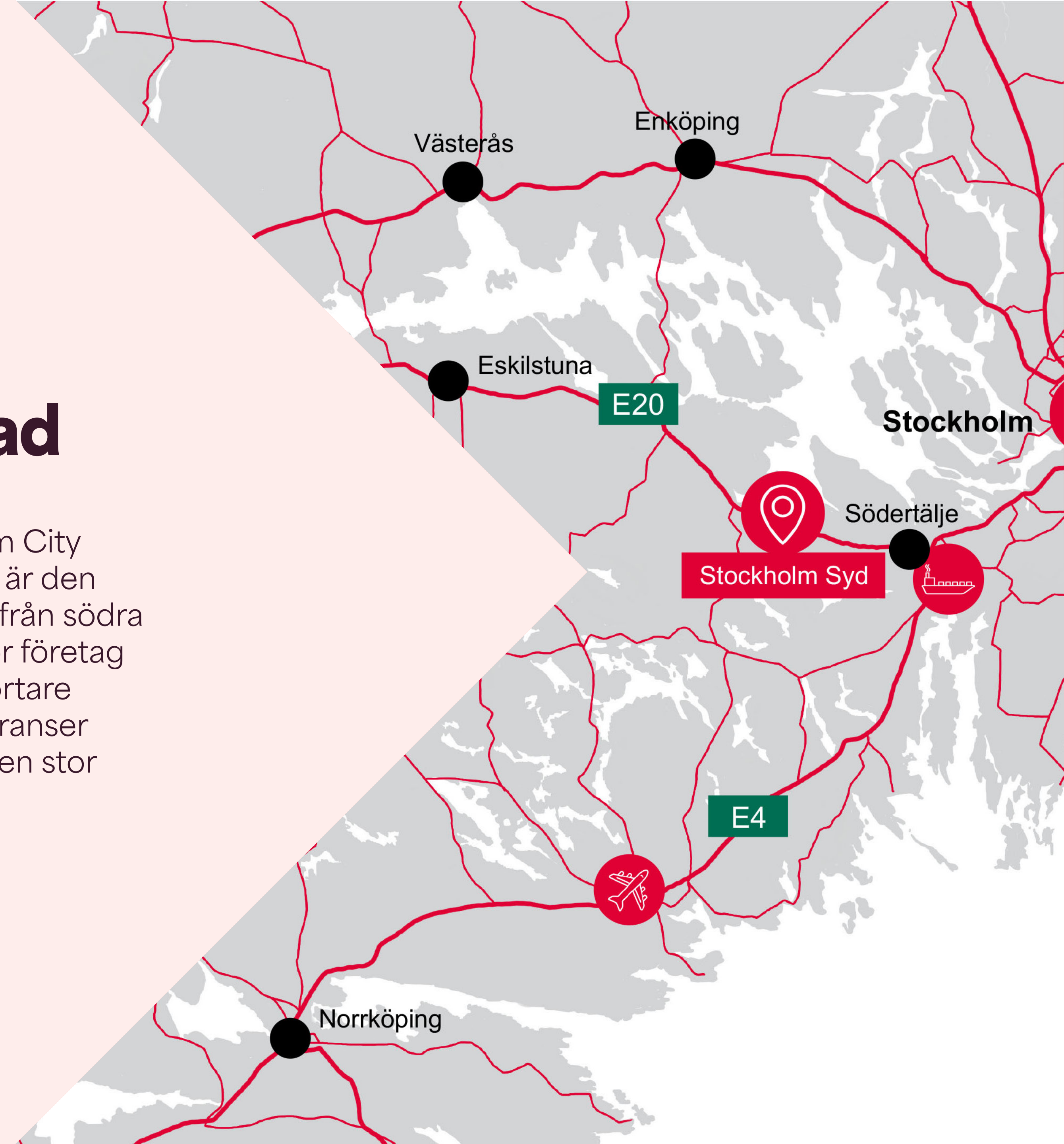


Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
är du strategiskt placerad

LÄGE

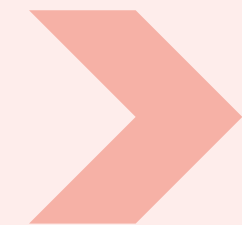
Med logistikfastigheter på Stockholm Syd är du strategiskt placerad

Stockholm Syd ligger bara 30 minuter från Stockholm City vid trafikplats Almnäs, nära både E20 och E4. Det här är den självklara platsen för hantering av godsflöden till och från södra Sverige och Göteborg, och erbjuder unika fördelar för företag som behöver snabb distribution i hela Mälardalen. Kortare transportsträckor ger dessutom både hållbarare leveranser och lägre kostnader, samtidigt som platsen erbjuder en stor arbetskraftsbas i närliggande kommuner.

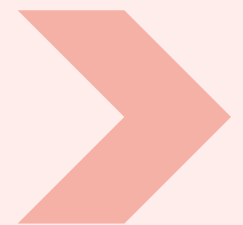


Med logistikfastigheter på Stockholm Syd

är du strategiskt placerad



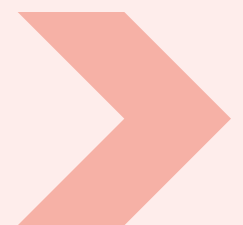
**Direkt anslutning till trafikplats
Almnäs vid E20 med 7 km till E4**



4 mil till Stockholm City



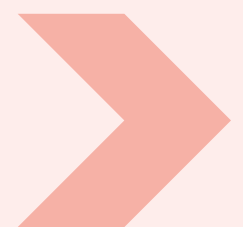
9 km till Södertälje hamn



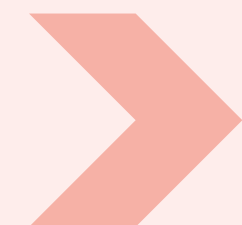
8 mil till Skavsta flygplats



**Närhet till godsflöden från
Helsingborg och Göteborg**



**Etablerade terminaler i området:
Schenker, Budbee, och Postnord**



**Svealandsbanan med
industrispår i närområdet**



**Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
har du lätt att växa**

Med logistikfastigheter på Stockholm Syd **har du lätt att växa**

För att lokalerna ska passa just din verksamhet, ritar och planerar vi tillsammans med dig och ditt företag. Ju tidigare du är med i processen desto mer kan vi anpassa lokalerna efter dina behov. Oavsett hur dina lokaler utformas får du alltid en egen fiberkabel med direktanslutning till kopplingsstationen för säker och stabil nät drift. Catena har idag tillgång till 450 000 kvm yta varav 150 000 kvm är hårdgjord. Det innebär goda möjligheter att växa och expandera i takt med att din verksamhet utvecklas.

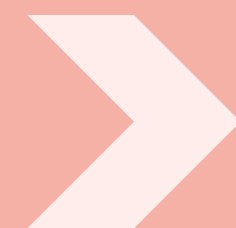
Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
har du lätt att växa



**Flexibla, skräddarsydda lokaler
med möjlighet att växa**



**450 000 kvm stort område, där en yta om
150 000 kvm redan är hårdgjord**



Egen fiberkabel ger säker nätdrift



**Byggnadsarea om
10 000 - 70 000 kvm (markyta)**

An aerial rendering of a large, modern logistics facility. The main building is a long, dark structure with a roof covered in solar panels. Several semi-trucks are parked at loading docks along the side of the building. In front of the building is a large paved area with more trucks and a few cars. To the left and right of the main building are parking lots filled with cars. A winding path or road runs through the facility, and a small body of water is visible in the lower right corner. The scene is set during sunset or sunrise, with a warm orange glow. On the left side of the image, there are large, stylized green and white geometric shapes that look like arrows pointing towards the right.

Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
når du dina klimatmål

Med logistikfastigheter på Stockholm Syd **når du dina klimatmål**

Vi siktar på att skapa Sveriges första utsläppsfria logistikområde, helt i linje med Södertälje kommuns mål att bli ledande inom hållbara godstransporter i EU. Målsättningen är att certifiera fastigheterna enligt NollCO2 och BREEAM-SE Excellent. Solceller på taken och batterilagring säkrar energiförsörjningen och minimerar risken för driftstopp. Optimerad och hållbar energianvändning skapar både mer effektiva och mer lönsamma verksamheter.



Med logistikfastigheter på Stockholm Syd **når du dina klimatmål**



Energiklass A



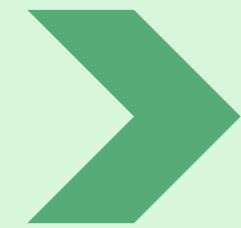
**Effektiva energisystem som bergvärme
och solenergi**



Lokal batterilagring



Solceller på samtliga tak



**Återvunnen värme kan fördelas
mellan lokalerna och maximera
resursanvändningen**



**Certifieras enligt BREEAM-SE
Excellent och NollCO2**

A modern building with a green, perforated facade and large glass windows. The building is surrounded by trees and greenery. The text is overlaid on the image.

**Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
klarar du omställningen**

Med logistikfastigheter på Stockholm Syd **klarar du omställningen**

På Stockholm Syd erbjuder vi både egna laddstolpar och fristående laddstationer för tunga fordon, alla med hög kapacitet tack vare vår självförsörjning av energi. Det strategiska läget söder om Stockholm underlättar dessutom för transporter som behöver ladda innan de fortsätter mot city.

Utöver elektrifieringen har vi ambitioner att göra området till en testbädd för alternativa drivmedel som vätgas och biobränsle.



Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
klaras du omställningen



Egna laddstolpar



**Strategiskt läge för
laddning på väg mot city**



**Fristående laddstationer
för tunga fordon**



Testbädd för alternativa drivmedel



Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
**blir du en attraktiv
arbetsgivare**

Med logistikfastigheter på Stockholm Syd

blir du en attraktiv arbetsgivare

Vi bygger inte bara logistiklokaler, vi skapar arbetsplatser. Våra fastigheter erbjuder dig och dina medarbetare en hälsosam och trivsamt arbetsmiljö med rikligt dagsljus, god ventilation, inomhusväxtlighet och möjlighet att ha en egen grönskande uteplats. Byggnaderna ligger i ett naturskönt område med gång- och cykelvägar som uppmuntrar till motion och pendling. Dessutom finns kollektivtrafik, restauranger och service nära till hands för att förenkla vardagen.



Med logistikfastigheter på Stockholm Syd

blir du en attraktiv arbetsgivare



**Möjlighet till eget gym
och egen uteplats**



**4 km till större
handelsområde**



**Lokala och regionala bussar,
gott om parkeringsplatser
med laddstationer**



**Naturområde med
motionsslinga**

A photograph of a modern building with a green, perforated facade and a large glass entrance. A spiral staircase is visible on the left side of the building. In the foreground, there is a field of tall, dry grass and purple flowers. The text is overlaid on the image, with a large red arrow pointing right on the left side.

**Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
får du en långsiktig partner**

Med logistikfastigheter på Stockholm Syd får du en långsiktig partner

På Catena bygger, äger och förvaltar vi våra fastigheter själva, vilket gör oss till en trygg och stabil hyresvärd genom hela kontraktperioden. Med vårt engagerade team och personal på plats, där Therese Beidegård och Tarik Hadzija alltid är tillgängliga, kan vi agera snabbt, flexibelt och lösningsorienterat när nya behov uppstår.

Vår finansiella styrka med trygga ägare ger oss dessutom stabilitet, även i utmanande tider. Kort sagt: vi är en trygg partner som finns med dig hela vägen.

Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
får du en långsiktig partner



Therese Beidegård

Kommersiell förvaltare
0730-70 22 46
therese.beidegard@catena.se



Tarik Hadzija

Drifttekniker
0730-70 22 76
tarik.hadzija@catena.se



**Med logistikfastigheter på Stockholm Syd
har du chans att bidra**

Med logistikfastigheter på Stockholm Syd har du chans att bidra

Med Stockholm Syd ritar vi om logistikkartan. Vi formar en unik plats där verksamheter möter natur, en logistikstad som attraherar både människor och djur. Med vårt fokus på biodiversitet skapar vi liv och mervärden för alla som vistas i området.

Stockholm Syd är ett nav för innovativa lösningar inom allt från energi och bränsle till materialval och arkitektur. Vår ambition är att alltid ha örat mot marken och följa omvärldens utveckling, samtidigt som vi är lyhörda för dina och andra kunders idéer och behov.



**Vi på Catena är övertygade om att Stockholm Syd
kommer bli något nytt och helt exceptionellt.**

**- Nu hoppas vi att du vill vara med
och skapa morgodanens logistikstad.**



Adam Ljungviken

Affärs- och projektchef
0705-22 58 33
adam.ljungviken@catena.se



Henrik Lettesjö

Affärsutvecklare
0730-70 22 81
henrik.lettesjo@catena.se



Anton Björkrud

Nykundsansvarig
0722-20 96 67
anton.bjorkrud@catena.se

CATENA