

# TUVULLSVÄGEN 2

ÖPPEN LOKAL MED KONTOR OCH LAGER



# KONTORS- OCH LAGERLOKAL MED UTMÄRKT SKYLTLÄGE

Lokalen har tidigare nyttjats till olika hyresgäster som butikslokal med tillhörande kontor samt lagerlokal. Möjligheten finns nu att hyra hela lokalen om 2 640 kvm fördelat på 971 kvm butik/showroom/kontor och 1 669 kvm lager. Ytan är genomgående ljus och öppen. Showroomet har god takhöjd och är placerat ut mot Tuvullsvägen. Kontoret består av två

plan med separata kontorsrum och loungeytor. Lagret är fördelat om tre skepp där två av skeppen har markportar och det tredje har nedsänkta lastportar.

*För mer information kontakta i första hand  
Anders Mårtensson.*

## LOKALFAKTA

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| TYP AV LOKAL | LAGER/KONTOR/BUTIK                   |
| ADRESS       | TUVULLSVÄGEN 2, 554 75 JÖNKÖPING     |
| YTA          | 2 640 KVM                            |
| KALLHYRA     | ENLIGT ÖVERENSKOMMELSE               |
| TAKHÖJD      | 2,5 M KONTOR OCH 6 M U.K. BALK LAGER |
| EL           | EGET ABONNEMANG/EGEN MÄTARE          |
| PARKERING    | FINNS PÅ FASTIGHETEN                 |
| PLAN         | 2 ST                                 |
| TILLTRÄDE    | ENLIGT ÖVERENSKOMMELSE               |
| UPPVÄRMNING  | FJÄRRVÄRME                           |



**ANDERS MÅRTENSSON**  
070-974 99 95  
anders.martensson@quadrent.se





## MED SMÅLANDS GRÖNA SKOGAR RUNT KNUTEN

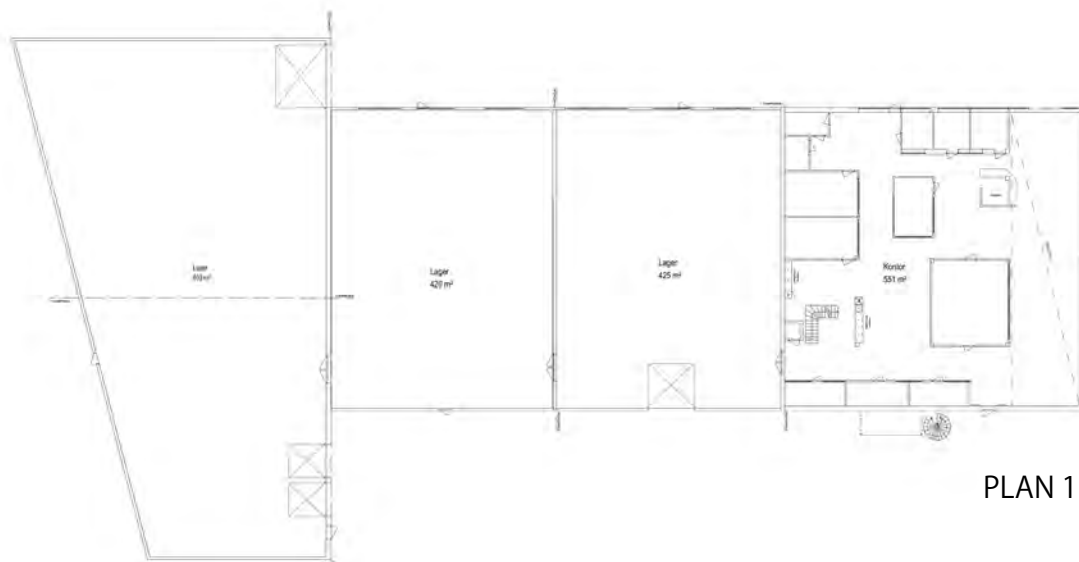
Hedenstorp industriområde är beläget precis intill riksväg 40 och väg 195 med närhet till väg 26/47, E4 och Jönköpings flygplats.

Sedan 1990 har Hedenstorp växt och nu berör även utvecklingen området söder om riksväg 40, precis intill Jönköping Airport. Större delen av marken runtomkring Hedenstorp är kommunägd och består till största del av barrskog och våtmarker, i nära anslutning av området ligger ytterligare naturområden och vattenledningsparken. Närheten till bostäder i västra Jönköping gör att arbets- och

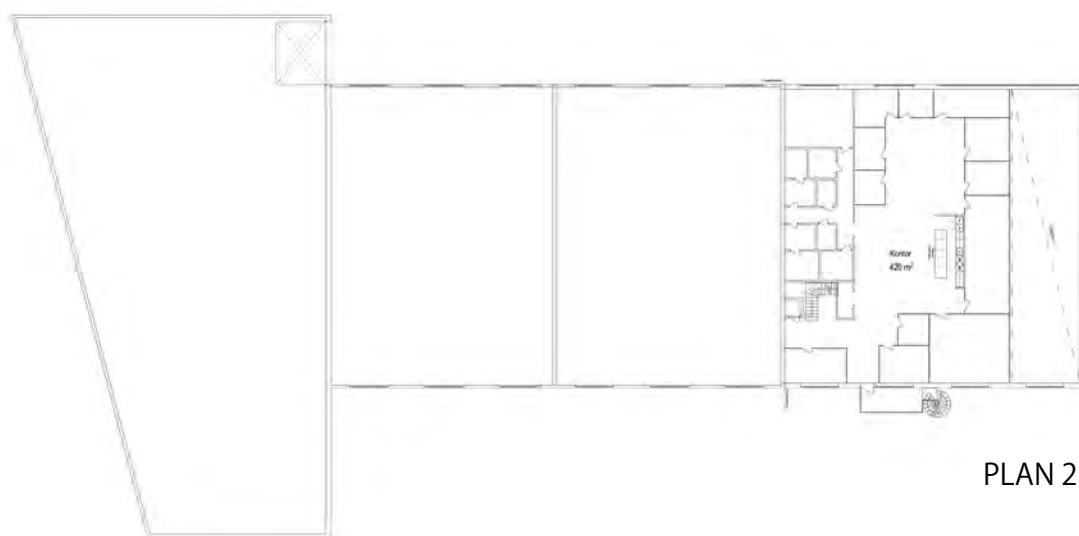
besöksresor blir relativt korta till och från Hedenstorp. Utvecklingen har gått fort de senaste åren och redan nu finns många lokal och internationella aktörer i området. Tanken är att förbättra kommunikationerna ytterligare till och från området genom att låta stomlinje 2 trafikera området. Kommunen vill ha att Jönköpings stadsbild ska stärkas vilket är syftet med att kommunen vill att området kring Hedenstorp ska fortsätta utvecklas. I nutid planeras bensinmack och restauranger i anslutning av Hedenstorp trafikplats.



Entré



PLAN 1



PLAN 2

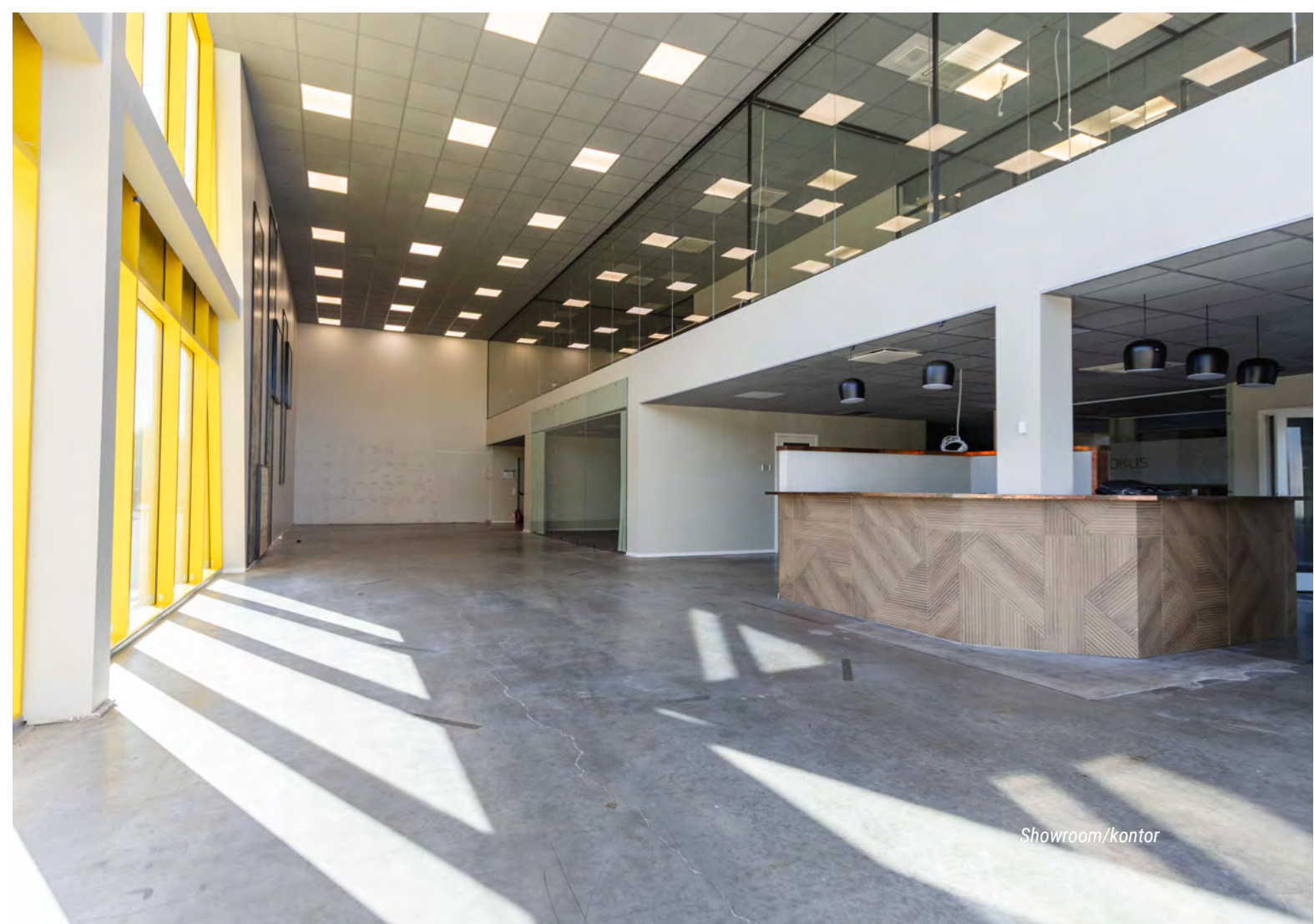
**2 640<sub>M²</sub>**  
LOKALYTA

**6 M**  
U.K. BLAK

## PLANLÖSNING

Byggnaden är fördelad mellan kontor/showroom i två plan om 971 kvm där plan 1 uppgår till 551 kvm och plan 2 till 420 kvm. Mellan kontorsplanen finns en hiss och internttrappa. Lagerdelen är uppdelade i tre skepp om totalt 1669 kvm fördelat mellan ett skepp om 425 kvm, ett om 420 kvm och ett om 802 kvm.

Till de två mindre lagerytorna finns det markportar och till den större lagerytan finns det två nedstänka lastportar och en större markport. Ytorna är i genomgående gott skick och hela fastigheten är asfalterad.





Showroom/butik/kontor



Kontor

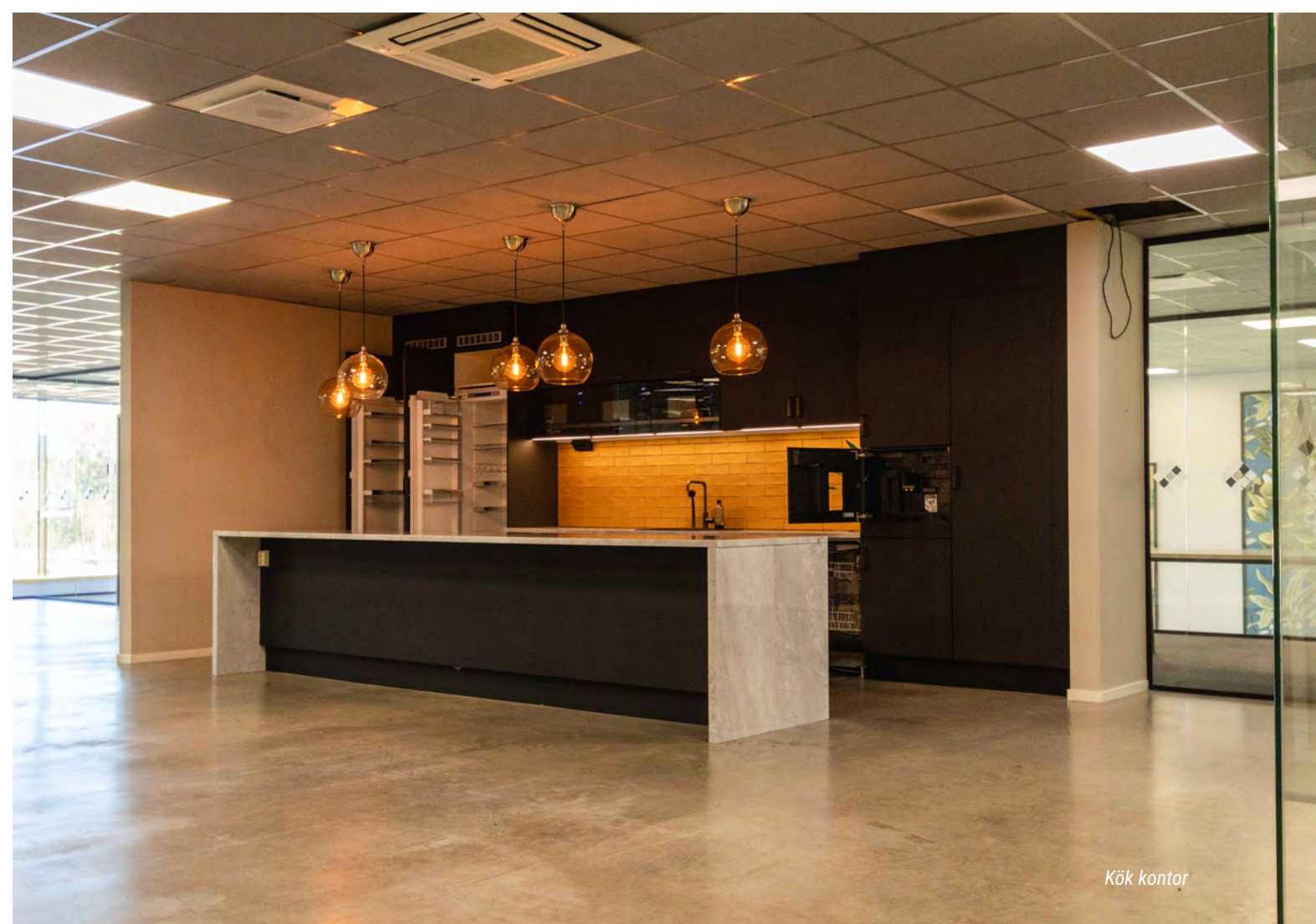




WC Kontor



Kontor



Kök kontor



Konferensrum kontor





Lager



Lager

# JÖNKÖPING

*Vid Vätterns södra strand ligger Jönköping, en stad som befinner sig i ett expansivt läge och utveckling. Staden och dess centrum präglas av en ökande tillväxt som skapar en pulserande stad.*

## **Väldig växtkraft vid Vättern**

Jönköping har satt som mål att bygga 10 000 nya bostäder fram till år 2035. Detta mål har lett till framväxten av nya stadsdelar och förtätningar, både i centrala lägen och i stadens närområden. Centralt i staden har området Atollen vuxit fram med över 100 nya bostäder, butiker, kontor och restauranger i direkt anslutning till resecentrum. Även det historiska Tändsticksområdet genomgår en spännande förvandling till ett livfullt handels- och verksamhetsområde med ett höghushotell som ny landmärke. I södra Munksjöområdet planeras en helt ny stadsdel med bostäder, kontor och handel, samt en ny station för den föreslagna höghastighetsbanan. I anslutning till köpcentret Asecs planeras dessutom ett av stadens största bostadsprojekt med flera tusen nya bostäder, vilket ytterligare stärker platsens roll som regional mötesplats och tillväxtområde.

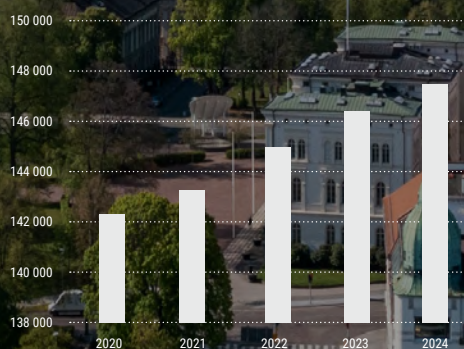
Samtidigt utvecklas också de omkringliggande orterna. I Bankeryd, knappt en mil norr om Jönköping, planeras ett 100-tal nya bostäder i området Torp, vilket

bidrar till en fortsatt förtätning och expansion av samhället. I Huskvarna, strax öster om Jönköping, utvecklas området Maden med omkring 800 nya bostäder. Dessa satsningar skapar förutsättningar för en hållbar tillväxt i hela kommunen.

Jönköpings näringsliv är starkt och präglas av mångfald och innovation. Här finns flera välkända bolag och koncerner såsom Huskvarna, Kinnarps, Fagerhult och Herenco, som tillsammans med tusentals små och medelstora företag skapar en levande och bred näringsstruktur. Totalt finns det omkring 13 700 företag i Jönköping, varav närmare hälften är aktiebolag.

Stadens geografiska placering har också gjort Jönköping till ett av Sveriges främsta logistiknav – idag det fjärde största i landet. Detta tack vare den naturliga mittpunkten mellan storstäderna, men också tack vare Jönköping University som spelar en viktig roll för tillgången på utbildad arbetskraft. Högskolan har ett stort antal studenter, varav drygt hälften väljer att stanna i regionen efter examen. Det gör att kommunen har en hög andel högutbildade – över 30 procent av invånarna har en eftergymnasial utbildning – vilket bidrar till en stark kompetensbas och skapar gynnsamma förutsättningar för ett näringsliv i ständig utveckling.

## **BEFOLKNINGSTILLVÄXT**



”

**QUADRENTS SUPPORT I VÅRT ARBETE MED ATT FINNA NYA  
ÄNDAMÅLSENliga LOKALER FÖR VÅR VERKSAMHET HAR  
VARIT YTTERST PROFESSIONELL OCH HJÄLPSAM.”**

LENNART GARPENSTEDT, VD, PREH SWEDEN AB

---

***Lokaler på dina villkor.***

Quadrent arbetar med uthyrning av lokaler i Jönköping med omnejd. Vi fungerar som länken mellan fastighetsägare och hyresgäst vilket skapar trygghet och enkelhet för dig som letar efter ny lokal.

På Quadrent har vi lång erfarenhet av lokalmarknaden i Jönköping och vi har ett tätt samarbete med de

flesta fastighetsägarna i kommunen. Det gör att vi har många lokaler att visa upp och det blir lättare att hitta rätt utifrån behoven i er verksamhet.

***Frågor om lokalen besvaras i första hand av  
Anders Mårtensson.***



ANDERS MÅRTENSSON  
070-974 99 95  
anders.martensson@quadrent.se



[www.quadrent.se](http://www.quadrent.se), [info@quadrent.se](mailto:info@quadrent.se)

Besök & post: Östra Storgatan 3 Jönköping | 55 321 Jönköping