Välkommen till möjligheternas industrifastighet - Städet 2.
Fastighetsägare Kungskronan Fastighets AB

En flexibel fastighet med hög standard

Städet 2 är en attraktiv och anpassningsbar industrifastighet med ett strategiskt läge nära Karlstads centrum och hamn.

Fastigheten består av kontors-, förråd och verkstadslokaler och den totala ytan uppgår till cirka 23 000 kvadratmeter. Verkstadsdelen håller en mycket hög standard med cirka 14 traverser som har en lyftkapacitet på 10–80 ton med möjlighet till samlyft på 80+32 ton. Lokalen har bra infrastruktur och intern logistik. Den är väl anpassad till tung industriproduktion för svetsning, skärande bearbetning och montering.

Lokalen kan enkelt delas av och därmed avgränsas i hög- och sidoskepp samt maskin- och montagehall. Detta ger stora möjligheter till att ha flera verksamheter i lokalen. Huvudbyggnaden är byggd 1961 och montagehallen med egen energiförsörjning är tillbyggd 1987. I anslutning till fastigheten finns 88 000 kvadratmeter tillhörande mark som ger generösa expansionsmöjligheter.

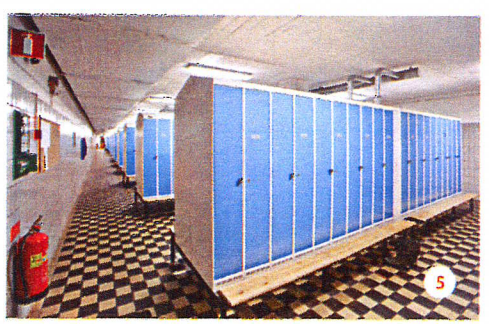
Byggnaden innehåller även fina kontors- och personalytor på 4 000 kvadratmeter och i anslutning till Städet 2 finns gott om parkeringsplatser. Fastigheten är belägen på ett inhägnat och bevakat industriområde med hög säkerhet. Från industribyggnaden finns det dessutom mycket goda transportmöjligheter för både tung och lätt trafik.

Städet 2 ligger på området Lamberget i Karlstad och lokaltrafiken trafikerar området med täta turer. Järnvägsspår (för närvarande ej i operativt skick) är framdragna till verkstaden och i närheten av fastigheten går Hammaröleden för tung trafik med förbindelse direkt ut på E 18.

1

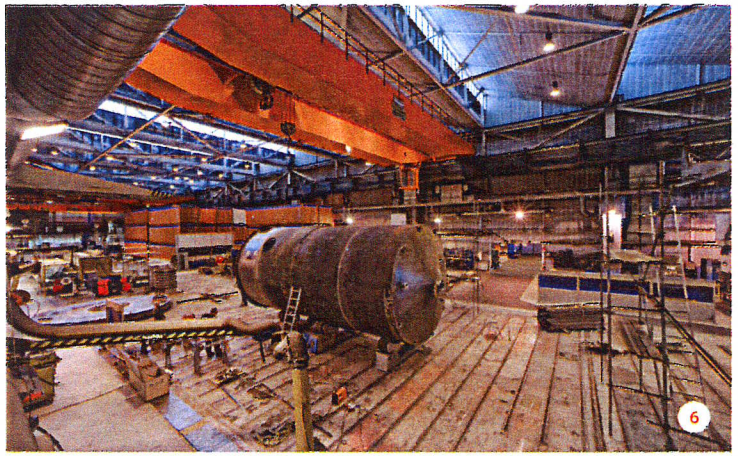
2

4


5

OM FASTIGHETEN

- Verkstadslokaler – 14 100 kvm
- Kontorsyta – 3 300 kvm fördelat på ca 88 kontor och 6 mötesrum
- Värmecentral, el, kompressorcentral m.m. – 5 042 kvm
- Kallförråd, vissa med traverskapacitet – 900 kvm
- Takhöjden i industrilokalens nuvarande svetshall uppgår under travers till 10,5 m
- Portkapacitet – 11 x 9 m
- Varmluftsluss på 26 m för 24 m godstransporter
- Lokalen är ansluten till fjärrvärme



Karlstad – Värmlands mittpunkt

Städet 2 ligger endast 2,5 kilometer från centrum i Karlstad. Det är en stad som omges av vacker natur med närhet till både Klarälven och Vänern. Karlstad är Värmlands residensstad med 84 000 invånare.

Näringsliv, organisation och kompetens

I Karlstad finns flera världsledande företag inom massa-, papper- och förpackningsindustrin. IT-sektorn, export- och verkstadsindustrin är också starka i regionen.

Det finns tillgång till utbildad arbetskraft och underleverantörsnätverk. Staden har även ett av Sveriges modernaste universitet och flera myndigheter, däribland Konsumentverket och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB.

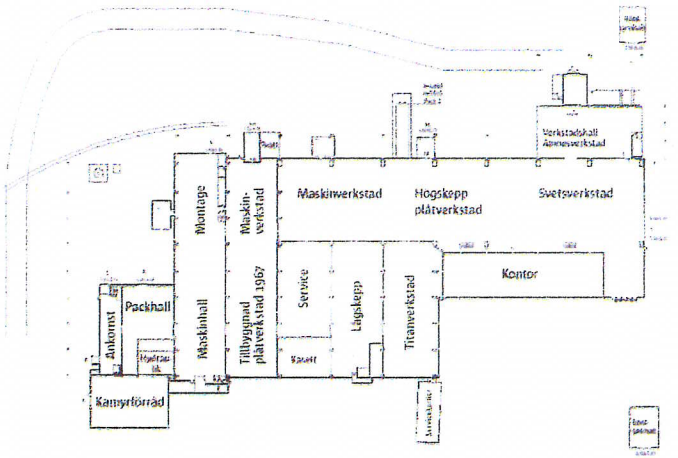
Infrastruktur och förbindelser

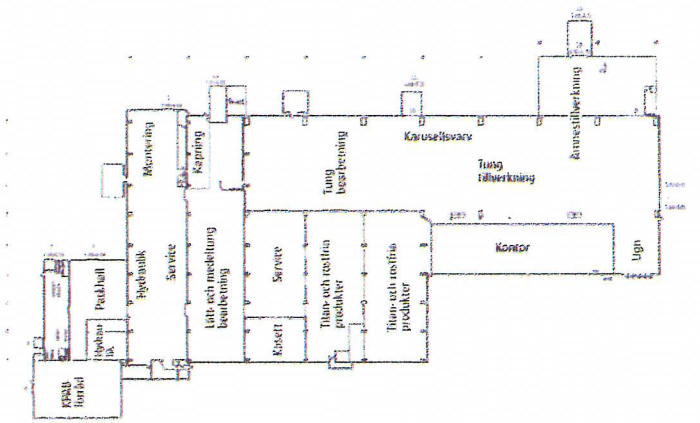
Karlstad ligger mellan Stockholm och Oslo, vilket innebär att det finns bra väg- och tågförbindelser till de båda huvudstäderna. Från Karlstad Airport går det flera flygavgångar (vardagar) till både Arlanda och Köpenhamn.

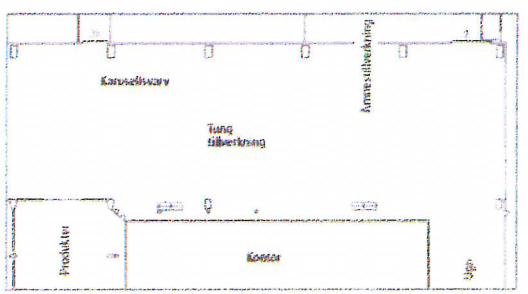
Hamnen

Fastigheten Städet 2 ligger 400 meter från Karlstads yttre hamn med kapacitet att skeppa stora och tunga industriprodukter.

1. Entré
2. Mötesrum
3. Montagehall
4. Kontor
5. Omklädningsrum, verkstad
6. Verkstad, högskepp
7. Högskepp
8. Exteriör norr
9. Verkstad, prefabhall
10. Verkstad, lägskepp
11. Verkstad, källare
12. Duschrum
13. Förråd, källare







Befintlig layout, maskiner ingår ej.

Fastigheten Karlstad Städet 2

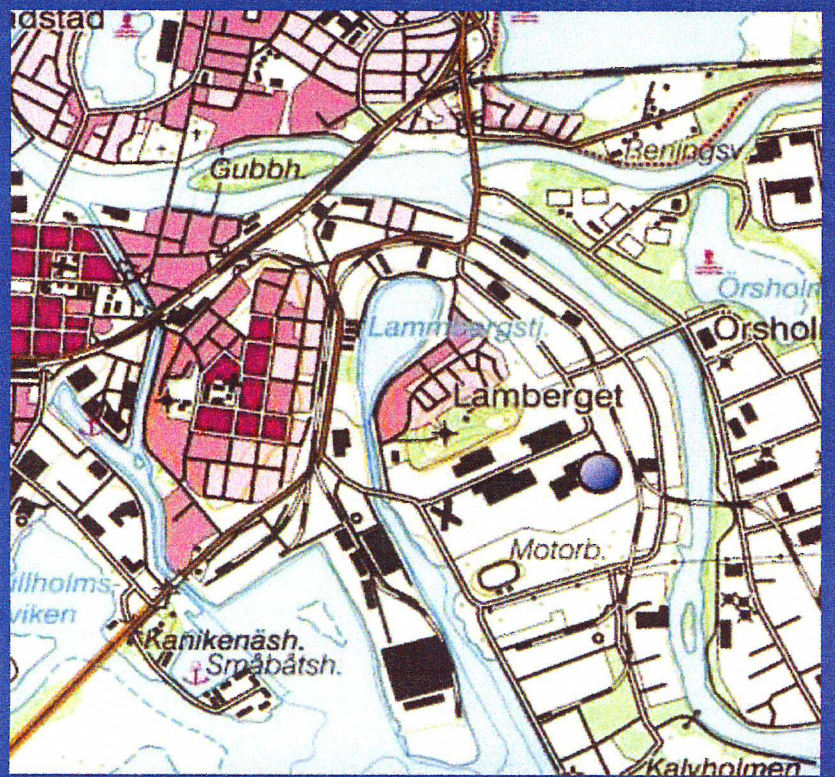
NORDHS MÄKLARBYRÅ AB
- SVENSKA STORHUS-

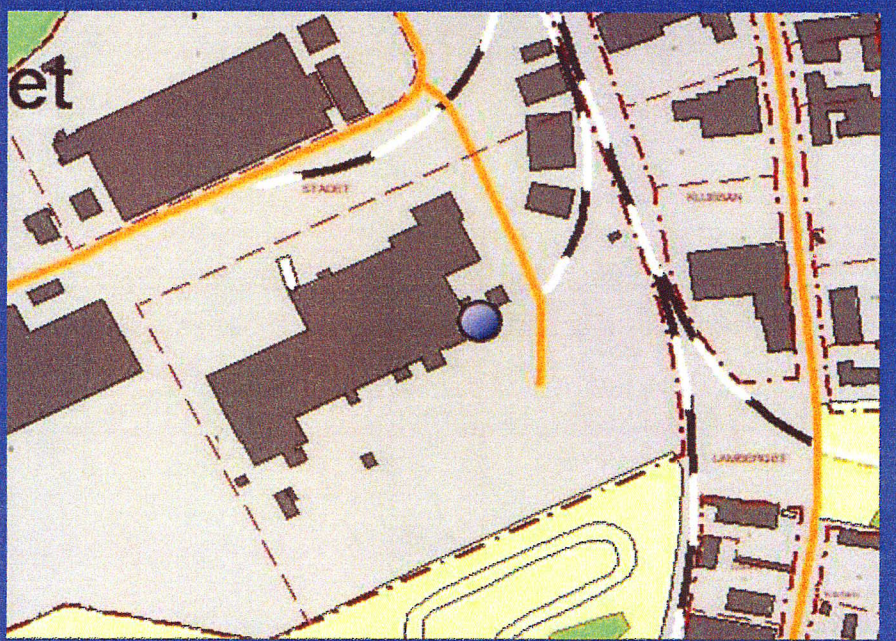
Thorbjörn Nordh
Auktoriserad Storhusmäklare

Frykmans väg 9
S-653 46 Karlstad

Tel + 46(0) 54 569500
Fax + 46 (0) 54 569540

www.nordhs.nu
thorbjorn@nordhs.nu



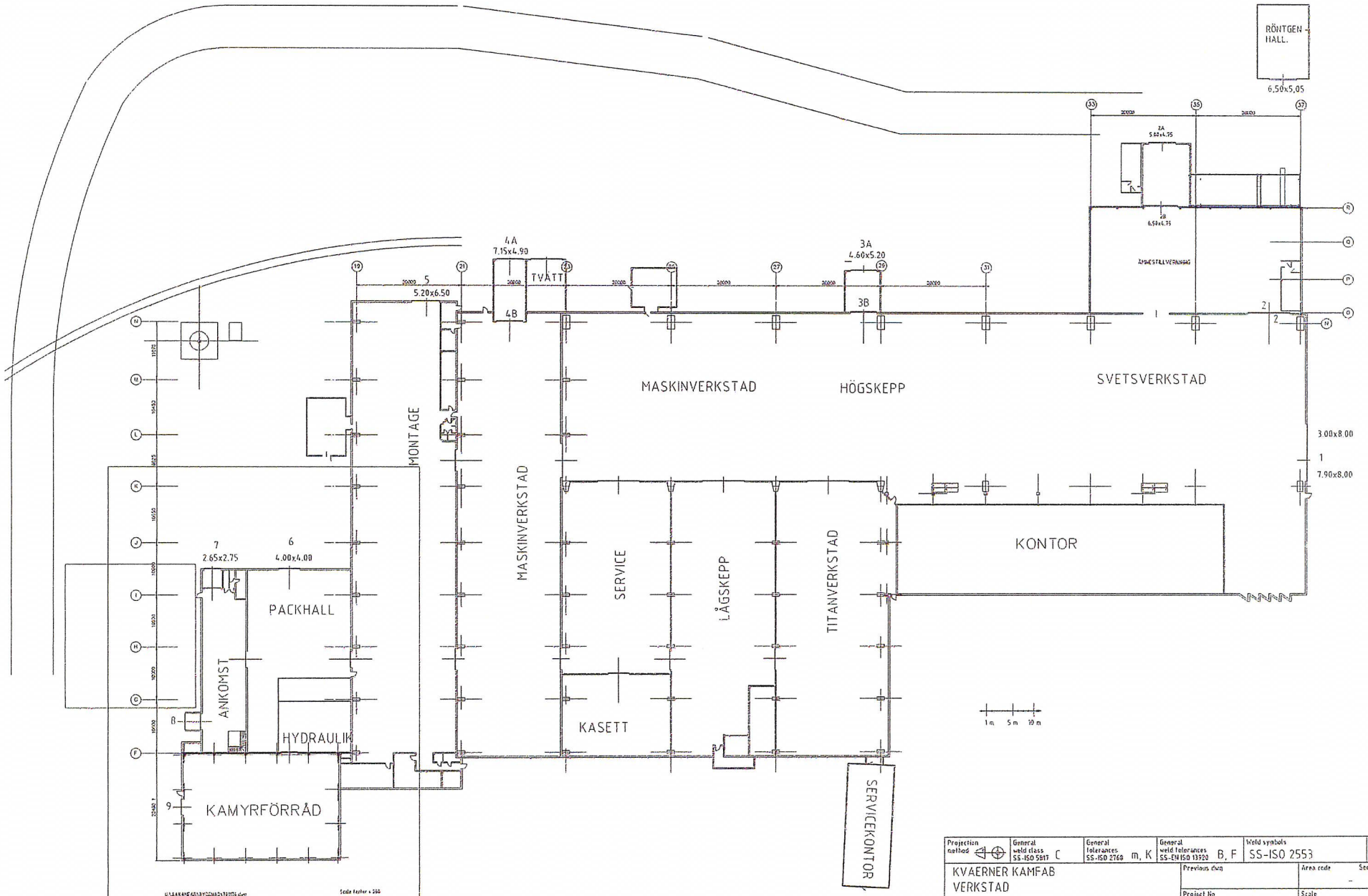


NORDHS MÄKLARBYRA AB
- SVENSKA STORHUS-
Thorbjörn Nordh
Auktoriserad Storhusmäklare
Frykmans väg 9
S-653 46 Karlstad
Tel + 46(0) 54 569500
Fax + 46 (0) 54 569540
www.nordhs.nu
thorbjorn@nordhs.nu

The drawing, information and subject matter hereof, is the confidential, sole and exclusive property of Kvaerner Kamfab AB and is not to be copied, reproduced or used in any manner for any purpose whatsoever without the owners written consent or direction

VERKSTADS LAYOUT

Rev. No	Revision note	Date	Drawn	Checked	Approved
					According to KPQ

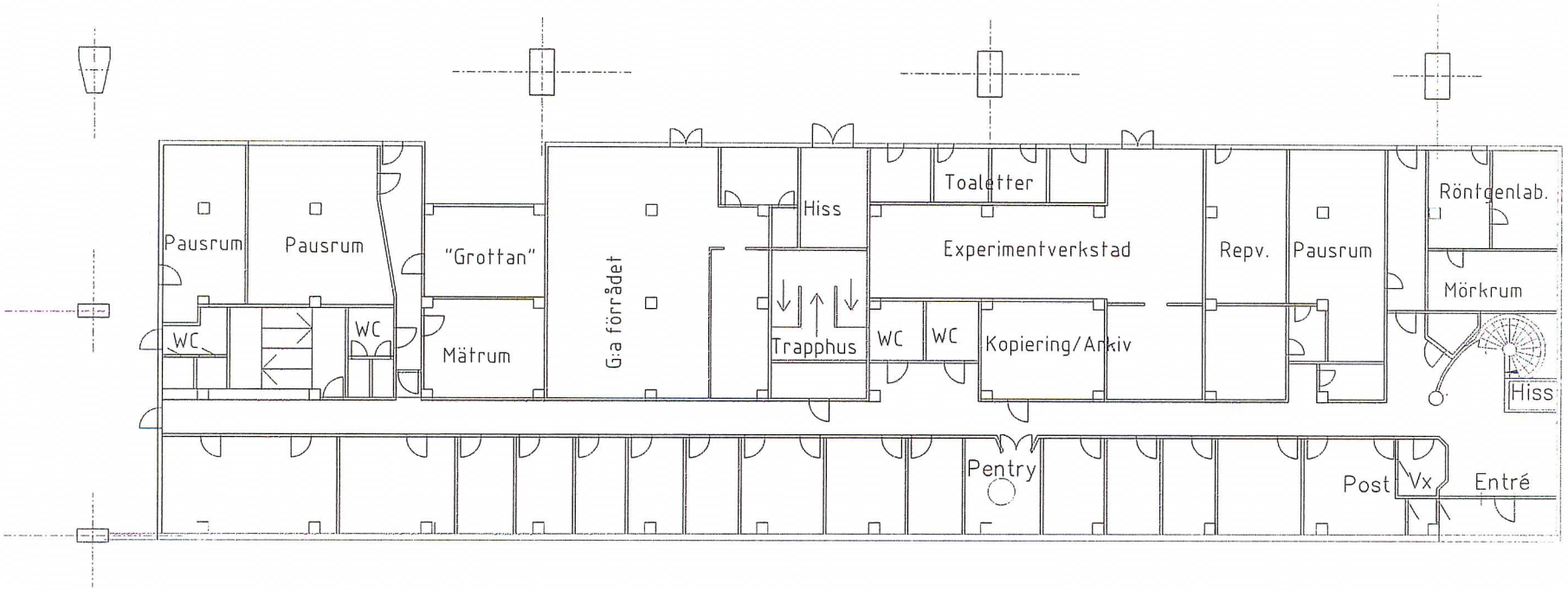


Projection method	General weld class SS-ISO 5817 C	General tolerances SS-ISO 2768 m, K	General weld tolerances SS-EN ISO 13920 B, F	Weld symbols SS-ISO 2553	Total weight

KVAERNER KAMFAB
VERKSTAD
PORTAR

Previous dwg	Area code	Sequential No
Project No	Scale 1:500	Size
Reason for issue		
Kvaerner Kamfab AB	Sheet of	Drawing No 701174
		Revision

Kontor vån 1



1 m 5 m 10 m

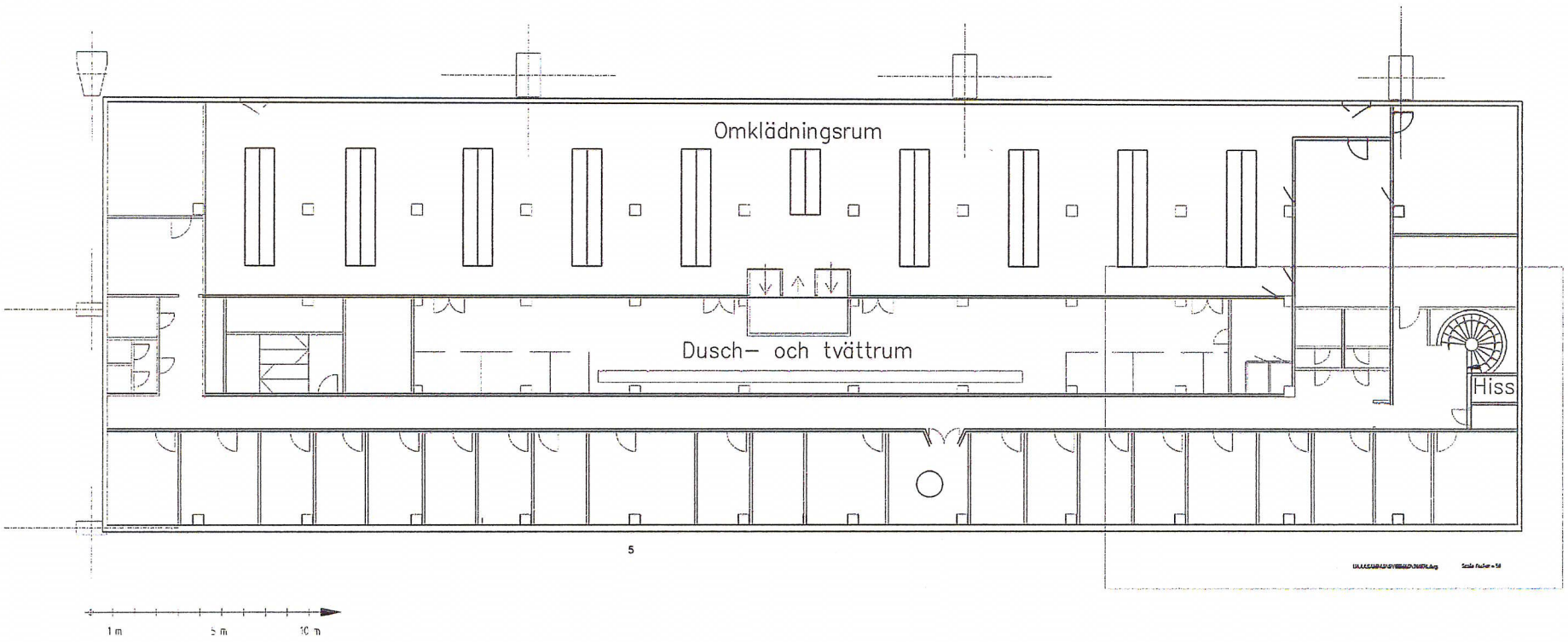
701178

Micro	Ulf Design
	A
	B

Only to be revised in the CAD-system !

Ändr. Revis.	Ändringen omfattar Revision comprises	Datum Date	Sign.	Micro

KONTOR VÅN 2.



040305

Detalj Item No	Ant No. of	Benämning Description	Referens Reference	Material	Dim Size	Modellnr Part No.

The drawings, information and subject matter hereof, is the confidential, sole and exclusive property of KVAERNER and is not to be copied, reproduced or used in any manner for any purpose whatsoever without its written consent or direction.

Konstr. Drawn	Rit. kop. Copied	Kontr. Checked	Godkänd Approved	Skala Scale	CAD	
LiK				1:200		701179

KVÆRNER
Kvaerner Kamfab AB

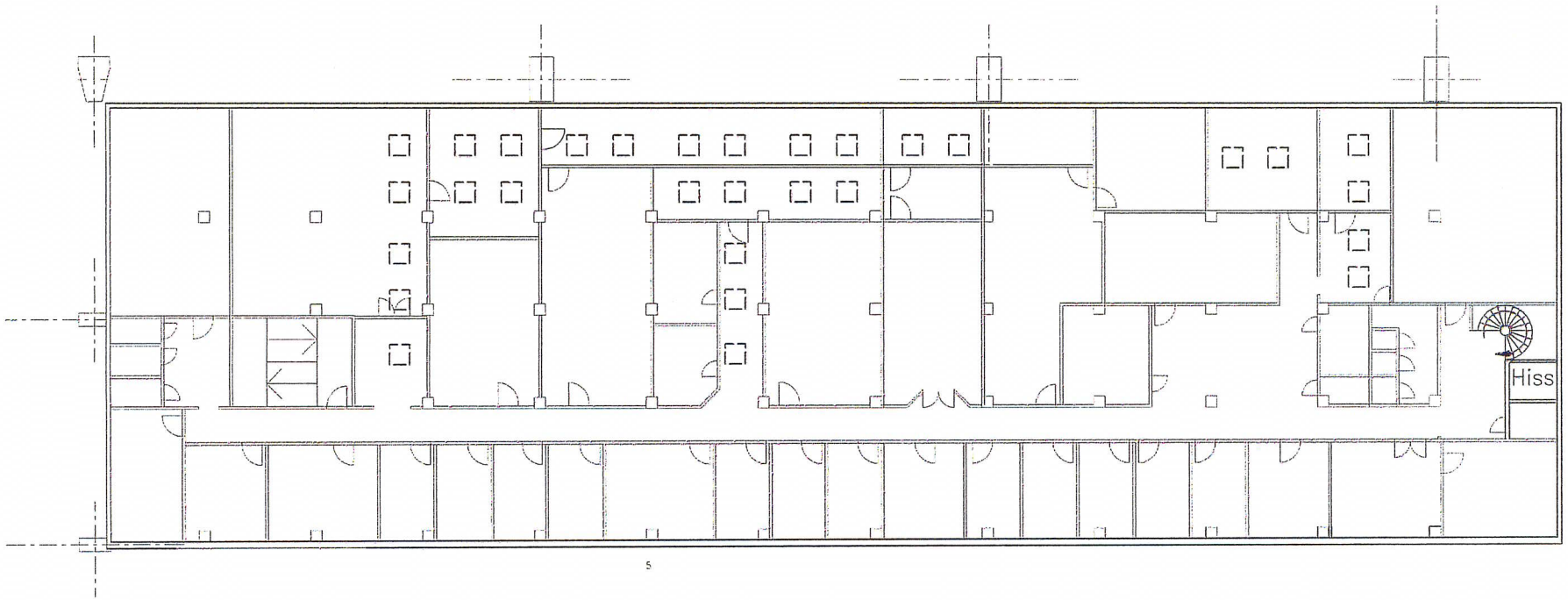
KVAERNER KAMFAB AB,
BYGGNAD, KONTOR,
2:A VÅNINGEN.

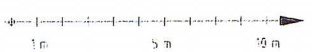
F-req. ritn. Previous dwg	Tillk. ritn. Future dwg
Datum Date	Req.
701179	Ulf Design / Ändr. Revis.

Micro	Utf. Design
	A
	B

KONTOR VÅN 1.

Only to be revised in the CAD-system !				
Ändr. Revis.	Ändringen omfattar Revision comprises		Datum Date	Sign.	Micro





Detalj nr Item No	Ant No of	Benämning Description	Referens Reference	Material	Dim Size	Modellnr Patt. No

The drawings, information and subject matter hereof is the confidential, sole and exclusive property of KVAERNER and is not to be copied, reproduced or used in any manner for any purpose whatsoever without its written consent or direction

Konstr. Drawn	Rit. kop. Copied	Kontr. Checked	Godkänd Approved	Skala Scale		CAD	701180
LiK				1:200			

KVÆRNER
Kvaerner Kamfab AB

KVAERNER KAMFAB AB,
BYGGNAD, KONTOR,
3:E VÅNINGEN.

Föreg. ritn. Previous dwg.	Tillk. ritn. Future dwg.
Datum Date	Reg
701180	Utf. Design / Ändr. Revis.

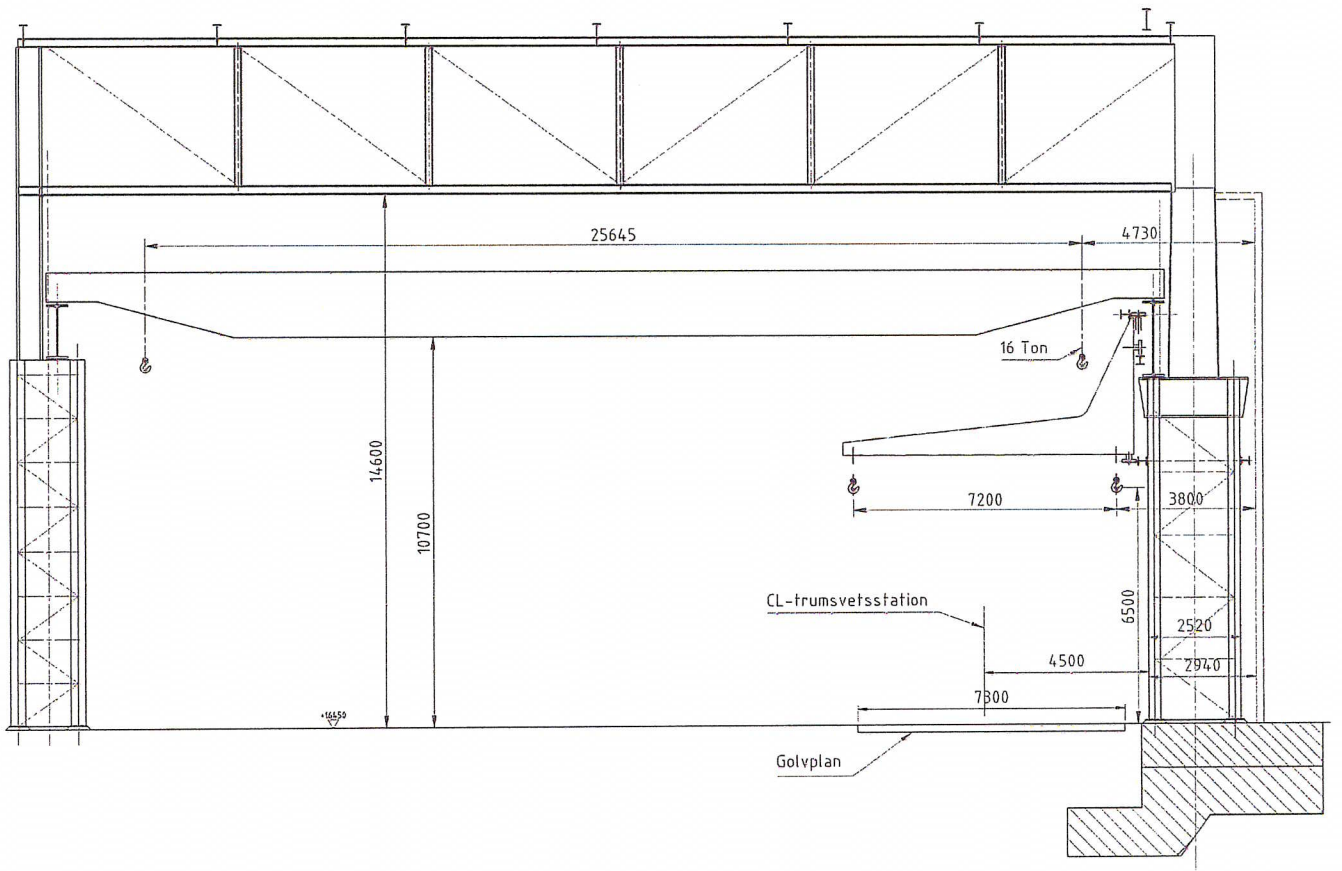
040305

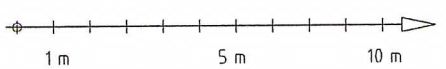
U:\AAKAMFAB\BYGGNAD\701180.dwg

Micro	Utf. Design
	A
	B

HÖGJUEST

Only to be revised in the CAD-system !				
Ändr. Revis.	Ändringen omfattar Revision comprises	Datum Date	Sign.	Micro





Detnr Item No.	Ant. No. of	Benämning Description	Referens Reference	Material	Dim. Size	Medellnr. Matl. No.

The drawings, information and subject matter hereof, is the confidential, sole and exclusive property of KVAERNER and is not to be copied, reproduced or used in any manner for any purpose whatsoever without its written consent or direction.

Konstr. Drawn	Rit. kop. Copied	Kontr. Checked	Godkänd Approved	Skala Scale		
LIK				1:100	CAD	701182

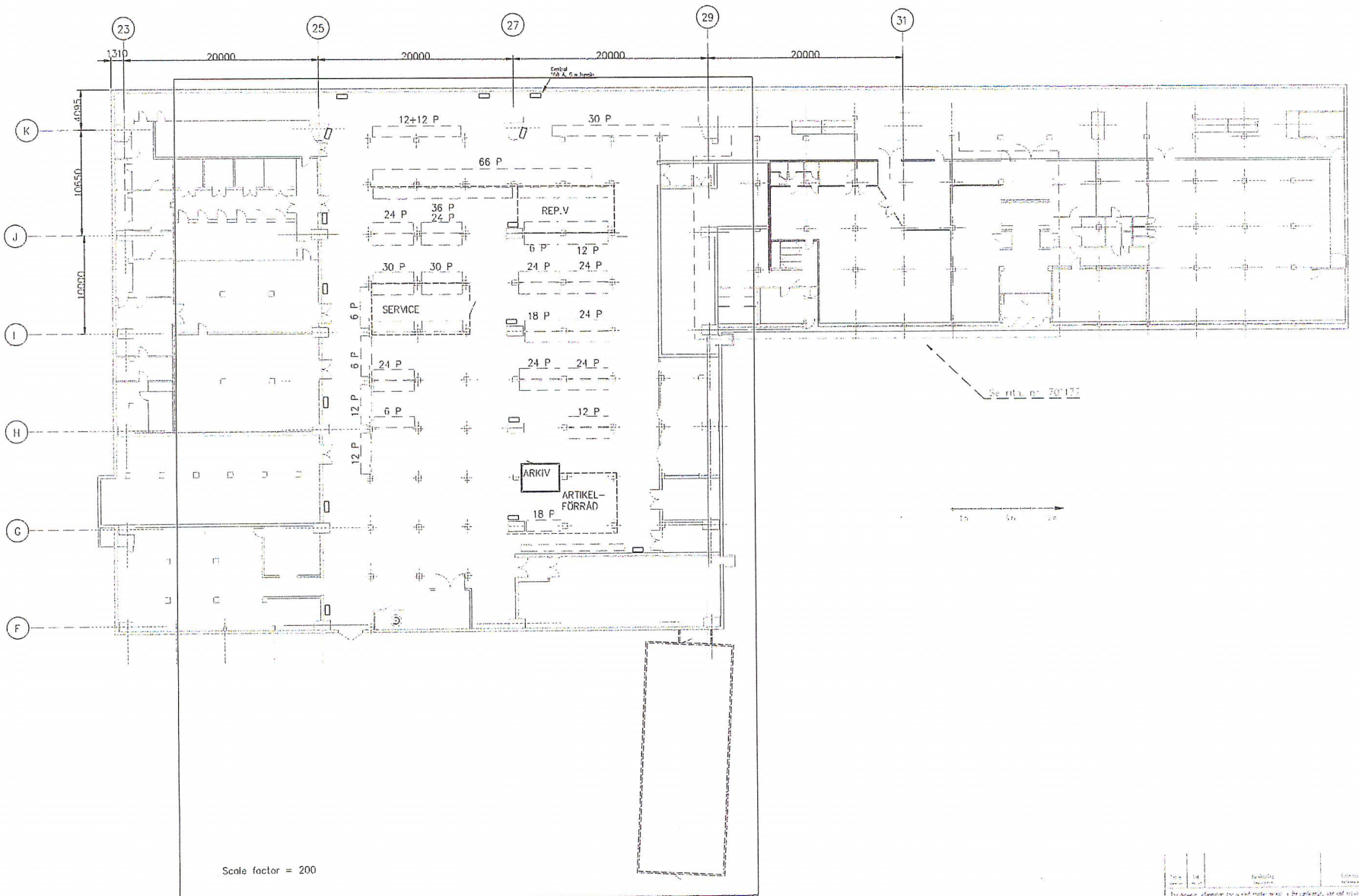
KVÆRNER
Kvaerner Kamfab AB

KVAERNER KAMFAB AB,
BYGGNAD, VERKSTAD,
SEKTION, LINJE 32.

Föreg. ritn. Previous dwg.	Tillk. ritn. Future dwg.
Datum Date 010305	Reg.
701182	Utf. Design / Ändr. Revis.

U:\KAMFAB\BYGGNAD\701182.dwg

källare



2006-08-23

KVÆRNER KAMFAB AB,
BYGGNAD,
KÄLLARPLAN
(+13.100)

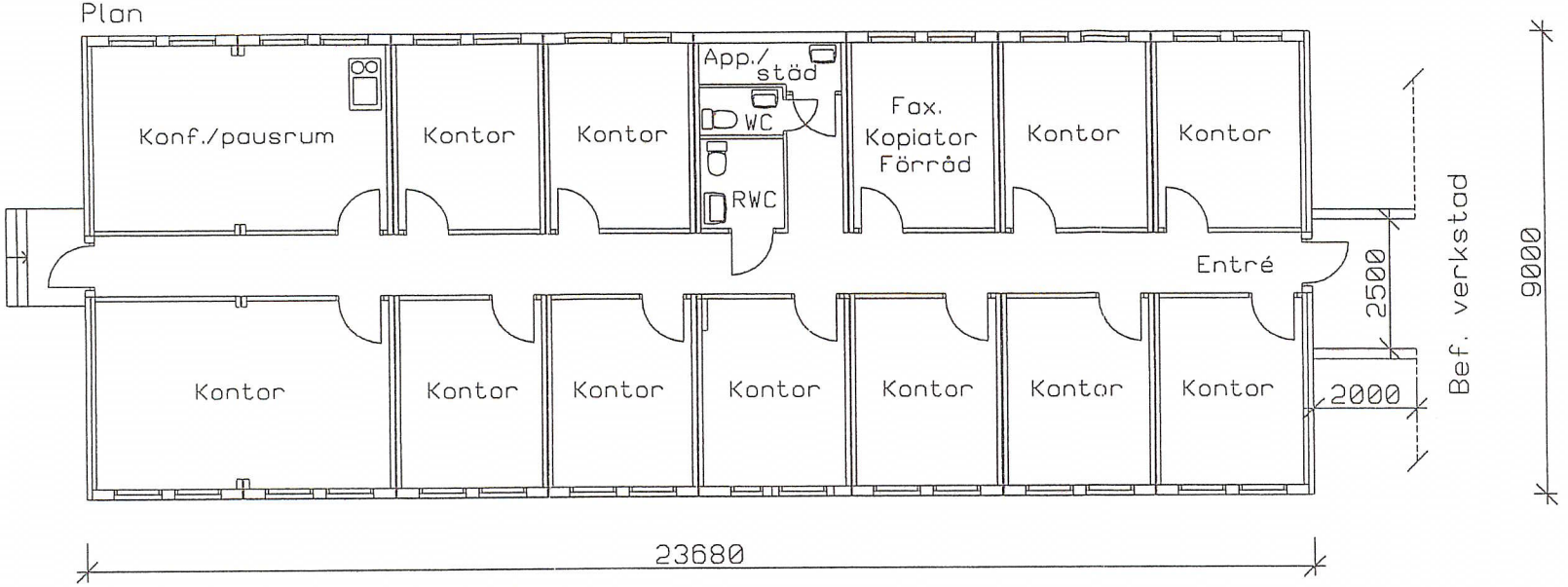
1:200

701176

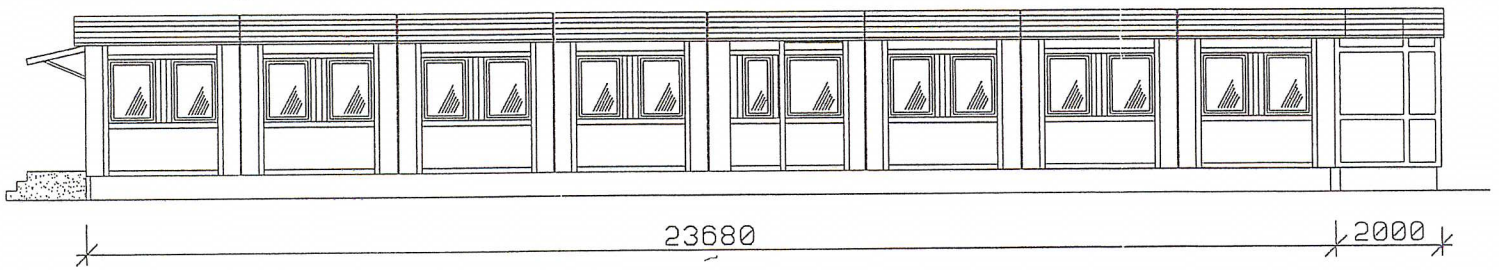
MODULER

46449

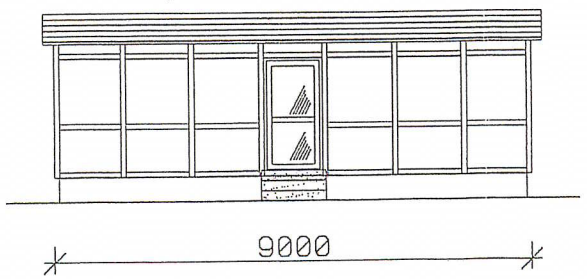
Plan

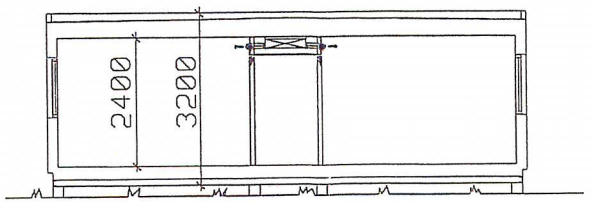


Fasad långsida



Fasad gavel





Sektion A - A

C	Planlösning	M.A. 971218
B	Planlösning	M.A. 971203
A	Planlösning	M.A. 971120

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	DATUM

CRAMO INSTANT

Västerås 021-81 54 70

SÄLJARE / RITAD FÖR	ANBUDSNUMMER
Jonas Wallstedt	1 045
DATUM	**RITAD AV**
97-02-17	Marie Andersson

KVAERNER KAMFAB AB
KARLSTAD
Tillfällig kontorsuppställning
8 st moduler
Plan - fasad - sektion
SKALA 1:100

PRODUKTTYP	RITNINGSNUMMER	REG
Instant 1000	A32:01	