



# FÖRETAGSHOTELL

för lager, industriell verksamhet eller kontor i hjärtat av Småland.



**Vattenkällan i Älghult AB**, bildades av lokala näringsidkare från tre byar (Alstermo, Fröseke och Älghult) i Östra Uppvidinge. Ambitionen med projektet är att få vår del av kommunen att fortsätta leva och utvecklas. Det som förenar samhällena är tillgången på vatten. **Alsterån, Uvasjön och Älgasjön** är alla närvarande och en viktig del av platsernas framväxt under decennier. Och likt vattenkraftens betydelse för utvecklingen, vill vi även att denna källa ska skapa tillväxt och gemenskap för nya företag i vår del av regionen.

**Varmt välkommen till Vattenkällan!**



# VÅRT ERBJUDANDE



- Fräscha och moderna lokaler i hjärtat av Småland.

- Mindre företag får arbetskamrater- ett viktigt socialt utbyte.



- Nära till rikt lokalt näringsliv med hög teknisk kompetens.

- Förmånliga kundanpassningar.

- Flexibel uthyrningsmodell och dynamisk prissättning.

- Attraktiva lokaler till ett attraktivt pris!



# SPECIFIKATIONER



## INDUSTRILOKAL

-Stor flexibel fabriks hall på totalt 1996 m<sup>2</sup>.

-Fri takhöjd på 6 m.

-12, 18 eller 24 meter spännvidd.

-Hyr från 144 – 1996 m<sup>2</sup>.

-Elanslutning med 400A.

-Möjlighet att hyra konferensrum.

-Delvis kundanpassad layout för el, vvs, placering av portar, dränering, grundsättning mm.

-Tillgång till gemensamt kök, matsal och lounge samt fräscha omklädningsrum, duschar och toaletter.

-Fri parkering för upp till 5 anställda ingår.

-Daglig lastning och lossning av alla stora speditörer. (A-zon)

-Värme, tryckluft samt extra krav på ventilation om annan än grundventilation ombesörjs av hyresgästen i samråd med ägaren.



## KONTORSLOKAL



-Modern kontorsdel på ca 870 m<sup>2</sup> i två plan varav ca 570 m<sup>2</sup> gemensamhetsytor och ca 300 m<sup>2</sup> är kontorsyta.

-Härlig takhöjd på mellan 2,7 - 3 m.

-Flexibel uthyrningsmodell från ca 20 – 283 m<sup>2</sup>.

-På bottenplan finns:

2 st *Singel*-rum á 24,1 och 33,8 m<sup>2</sup> samt

4 st *Duo*\*-rum varav 3 st är 24,1 m<sup>2</sup> och

1 st är 20 m<sup>2</sup> inklusive eget förråd om 3,5 m<sup>2</sup>.

-Överplan har:

3 st *Singel*-rum om 16,5, 24,1 och 24,3 m<sup>2</sup> samt

4 st *Duo*\*-rum varav 3 st är 24,1 m<sup>2</sup> och

1 st är 20 m<sup>2</sup> inklusive eget förråd om 3,5 m<sup>2</sup>.

*\*Med Duo-rum menas att det finns en intern anslutande dörr mellan två kontor för de som jobbar tätt i en gemensam organisation.*

-Tillgång till gemensamt kök, matsal och lounge samt fräscha omklädningsrum, dusch och toaletter.

-Möjlighet att boka och nyttja de två konferensrummen.

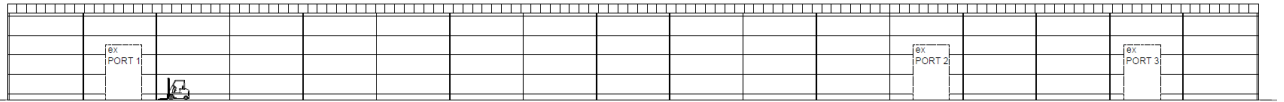
-Dynamisk prissättning.

-Fiberanslutning finns.

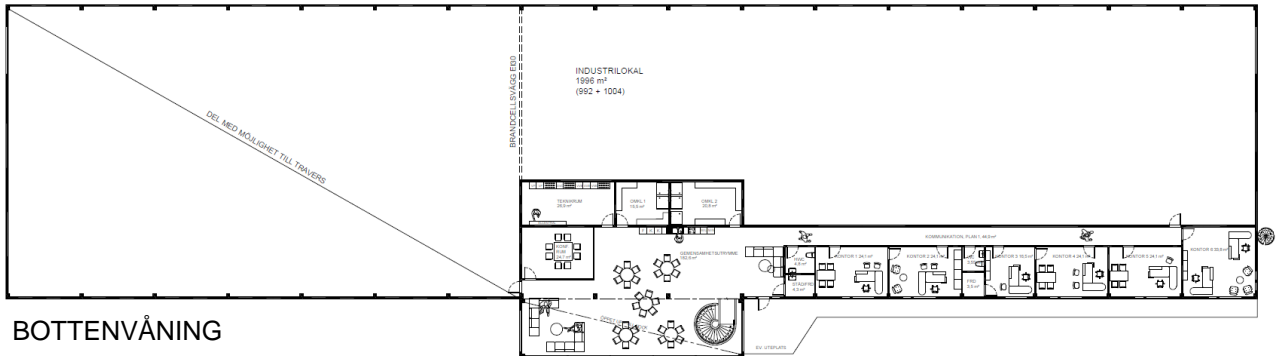
-Mataffär, pizzeria, blomster- och cykelaffär, mack och frisör finns i Älghult.



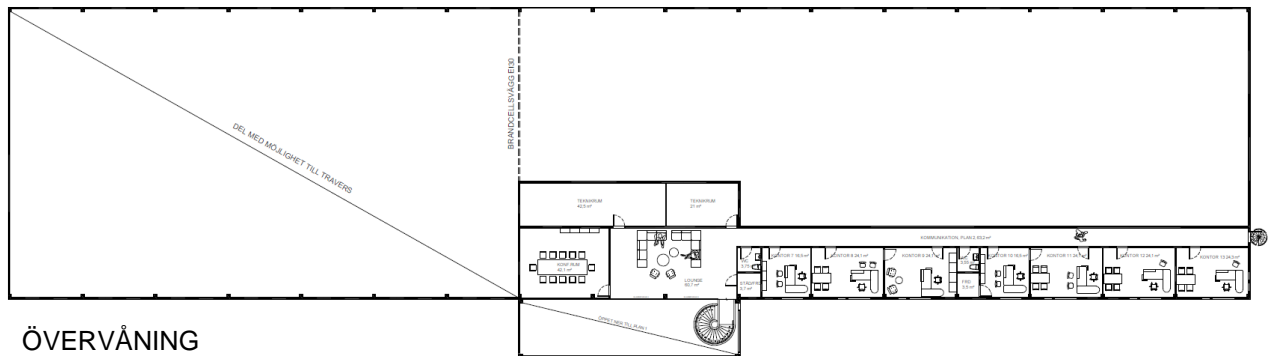
# RITNINGAR



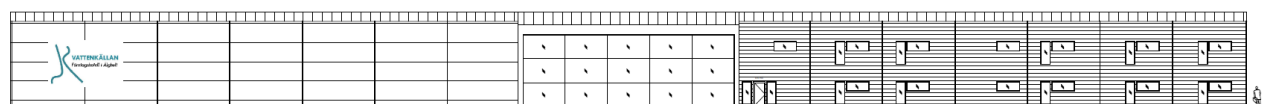
FASAD MOT SÖDER  
(GÅRDEN)



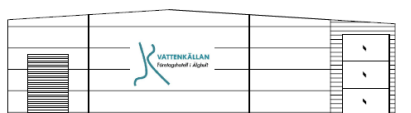
BOTTENVÅNING



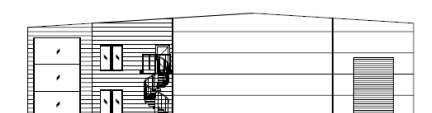
ÖVERVÅNING



FASAD MOT NORR  
(LENHOVDÅVÅGEN)



FASAD MOT ÖSTER  
(GLASBRUKSVÅGEN)



FASAD MOT VÄSTER  
(INFARTEN)

# PRISLISTA



Samtliga priser avses i SEK exkl moms.

## Grundpris

Typ	Antal	m <sup>2</sup>	Pris/m <sup>2</sup>
Kontor	1-2	20-45	<b>1350</b>
	3-9	46-150	<b>1150</b>
	10-12	151-283	<b>1050</b>
Industrilokal	(kallhyra)	144-288	<b>675</b>
		289-864	<b>575</b>
		865-1996	<b>525</b>

Vid hyra av antingen kontor *eller* industrilokal erhålles följande rabatt:

	År	Rabatt
Avtalstid	<5	<b>0</b>
	5-9	<b>4%</b>
	>10	<b>7%</b>

Vid hyra av både kontor *och* industrilokal erhålles följande rabatt:

	År	Rabatt
Avtalstid	3-5	<b>2%</b>
	5-9	<b>5%</b>
	>10	<b>8%</b>

Vi kan även erbjuda trappstegshyra för nystartade företag.

Gäller från och med 2021-04-01 tillsvidare.

# LOKALISERING



I hjärtat av Småland, Älghult, lika nära till allt!

## Vattenkällan i Älghult AB

Häradsvägen 5

364 95 Älghult

-57 km till Växjö

-70 km till Oskarshamn

-71 km till Vetlanda

-72 km till Kalmar

-120 km till Karlskrona



# KONTAKT

Tveka inte att kontakta oss om det finns intresse eller om ni har några frågor.

Fyll i vårt intresseformulär:

[www.vattenkallan.se/kontakt](http://www.vattenkallan.se/kontakt)

Eller ring någon av oss i säljteamet:



Greger Bergfeldt  
070-494 26 04



Erica W Björsne  
073-855 37 02



Alexander Blad  
070-274 12 65



Ida Jansson  
070-370 30 82



Magnus Jonsson  
076-635 22 67