



LINDHAGEN

- MED LÄGE I BLICKPUNKTEN

2008.04.17



FOTOMONTAGE SETT FRÅN
LINDHAGENSGATAN

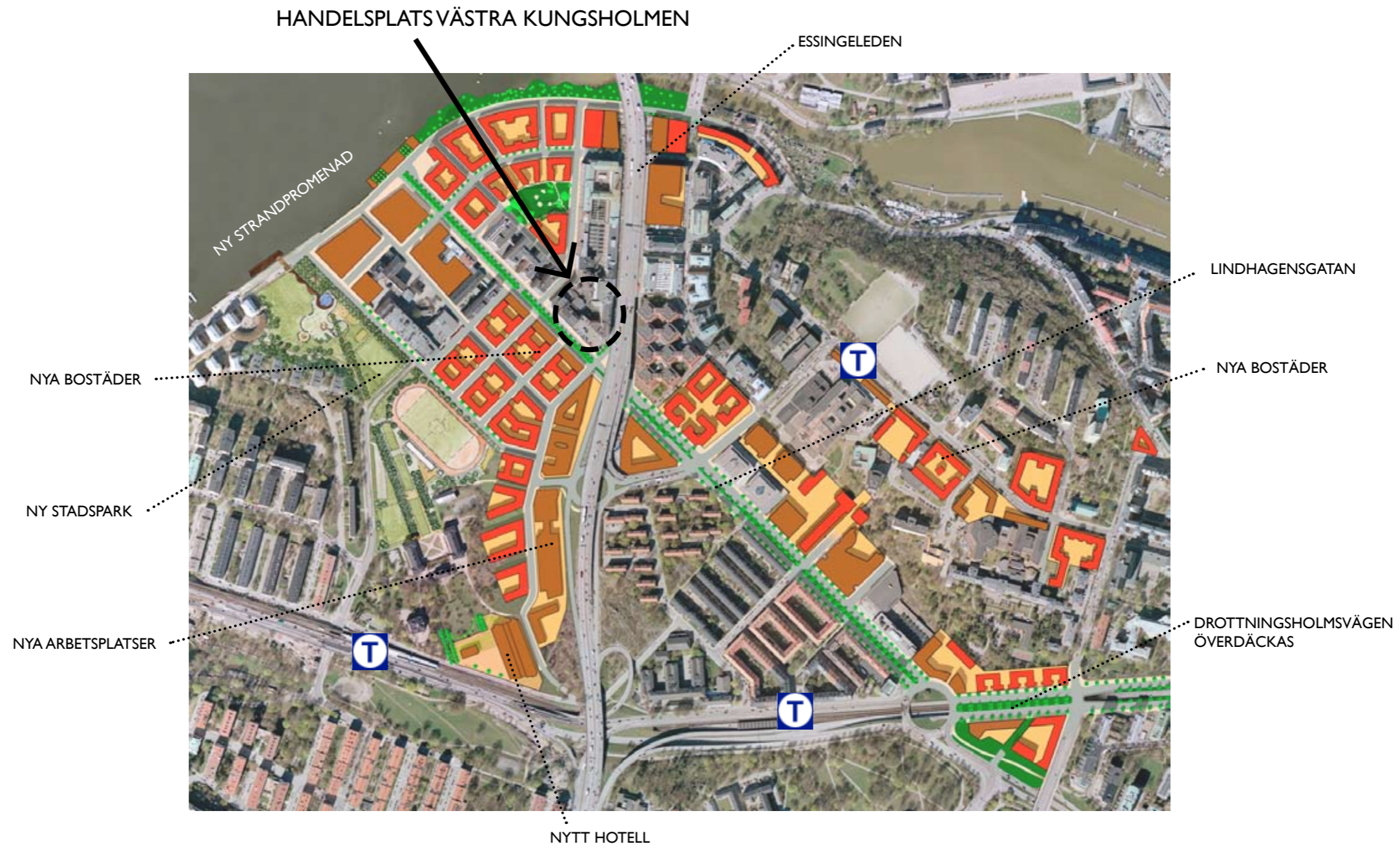
MED LÄGE I BLICKPUNKTEN - USP'S

Lindhagen har fördelar som är få förunnat.

- * Läge i hjärtat av Kungsholmen – Lindhagenområdet, där ännu fler bostäder och kontor byggs. Antalet boende och arbetande fördubblas.
- * Unika exponeringsmöjligheter mot mer än 100 000 fordon per dygn, genom belägenheten precis invid Essingeleden.
- * Centret blir det första - och kanske enda - citynära volymhandelscentret.
- * Inom 5 min bilresa bor ca 300 000 människor, och inom 10 min ca 400 000 människor.
- * Ankarhyresgästen utgörs av Ica Maxi i 2 plan.

LINDHAGEN - FAKTA

ADRESS: LINDHAGENS GATAN 120
TOTAL YTA: CA 42.500 KVM
TOTAL UTHYRNINGSBAR YTA BUTIKER: CA 13.000 KVM
TOTAL UTHYRNINGSBAR YTA KONTOR: CA 10.150 KVM
PLANERAD ÖPPNING UNDER HÖSTEN 2009
BERÄKNAD KUNDFREKVENNS: CA 4,5 MILJ. BESÖKARE PER ÅR





MARKNADSOMRÅDET

Lindhagen byggs i tidigare Skogaholmsbageriet på nordvästra Kungsholmen – mitt i Lindhagenområdet, som förnyas med ca 3.500 nya lägenheter och ca 350 000 kvm arbetsplatser. Sist nämnda medför att hela stadsdelen utvecklas med grönområden, strandpromenader, trädplanterad esplanad, och såväl moderna som exklusiva byggnader.

I närområdet finns i dag 7 000 boende och ca 15 000 arbetande – vilket fördubblas, då området byggts färdigt. Till den charmerande atmosfären på Kungsholmen adderas samtidigt fler restauranger, caféer, service och butiker.

Primärområde: Inom 5 minuters bilresa bor i dag ca 300 000 personer. Området innefattar Kungsholmen, Norrmalm och delar av city. Det avgränsas söderut av Västberga, norrut av korsningen E4/E18, och västerut av Abrahamsberg.

Sekundärområde: På avståndet 10 min bilväg bor totalt ca 400 000 människor. Detta område sträcker sig fram till Sättra, mot Kungens Kurva, samt norrut fram till Akalla/Sollentuna.



	BILFÄRD	KUNDUNDERLAG
PRIMÄROMRÅDE	5 MIN	300 000
SEKUNDÄROMRÅDE	10 MIN	400 000





FOTOMONTAGE
SETT FRÅN ESSINGELEDEN

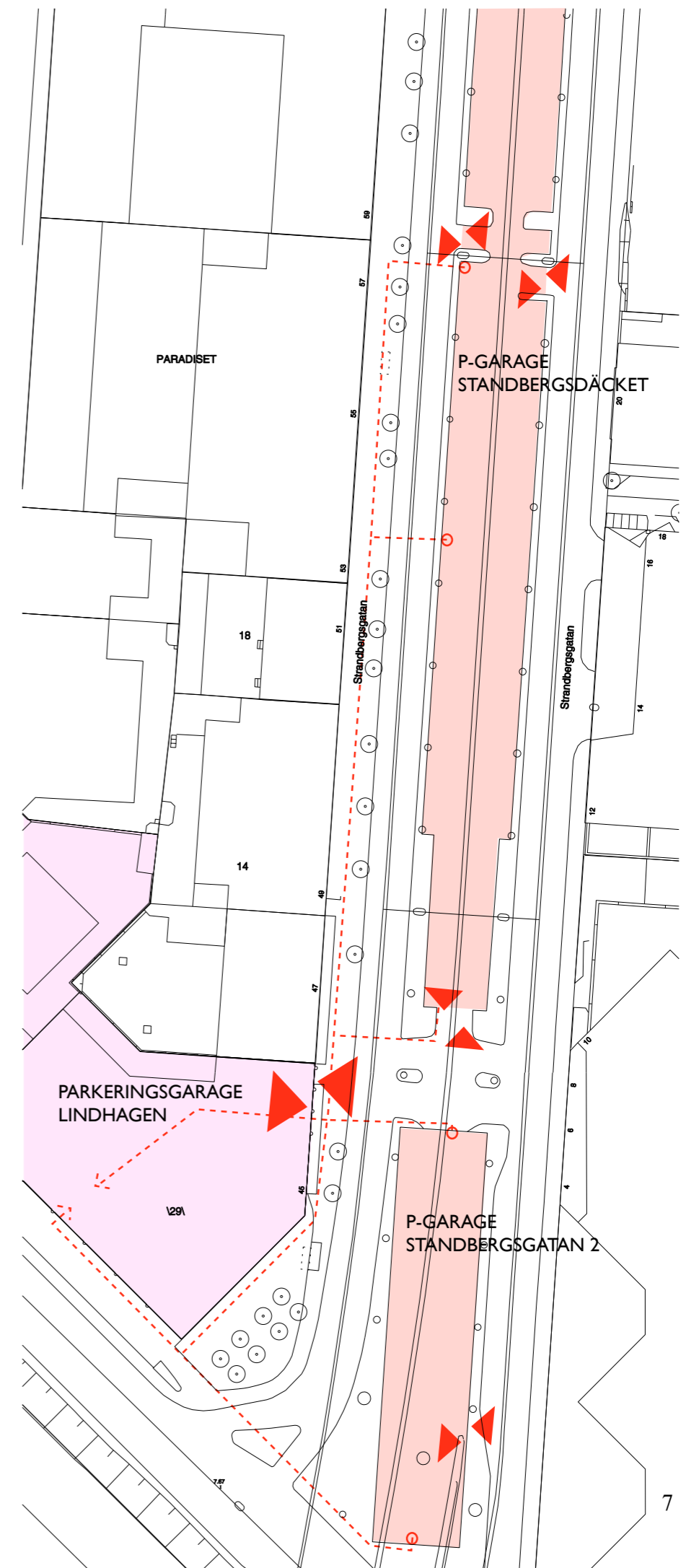
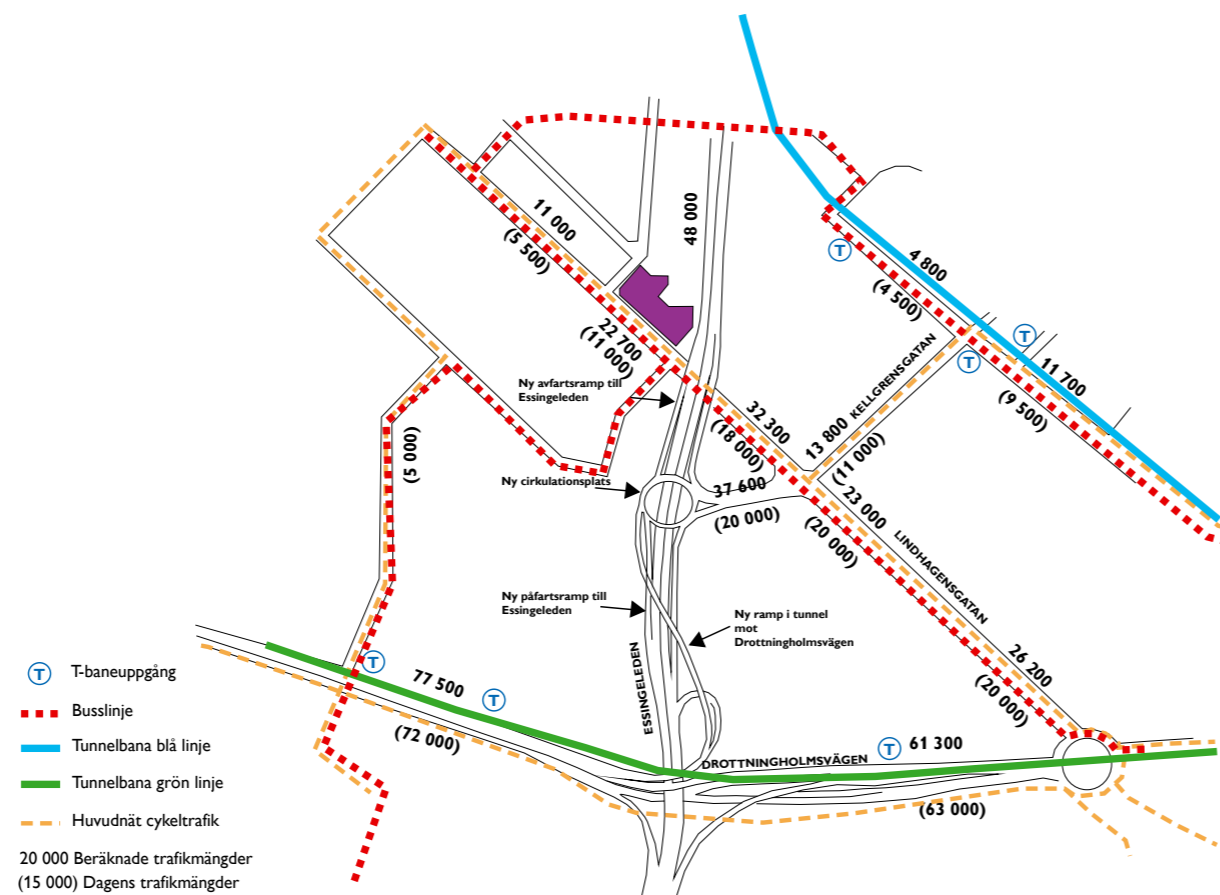
TILLGÄNGLIGHET

Vid sidan av beskrivningen av marknadsområdet, så talar läget för sig själv. Inget annat centrum i Stockholmsområdet har en direkt exponeringsmöjlighet mot en trafikerad led såsom Essingeleden, med dess 100 000 – 130 000 förbipasserande bilar per dygn. Direkta av- och påfarter förbinder Lindhagen med Essingeleden. Adressen är Lindhagensgatan, områdets nya huvudstråk, som står i direkt förbindelse med Drottningholmsvägens trafikflöde om 40 000 – 60 000 bilar per dygn.

Annan kommunikation innefattar T-bana blå linje Stadshagen, och grön linje Kristineberg. Busslinjerna i dag, med buss 48 och 56, byggs ut under områdets utveckling.

Parkeringsplatser i fyra plan byggs under butiksvåningarna och omfattar ca 260 platser. Vid sidan av, under Essingeleden, finns ca 420 p-platser.

Ica Maxi:s öppettider planeras som brukligt till mellan kl 08.00– 22.00, vilket borgar för osedvanligt god tillgänglighet. Resterande hyresgäster i form av butiker och restaurang/café, planerar tillsammans med hyresvärderna sina gemensamma öppettider, inom företagareföreningen som stiftas.



KONCEPT

Lindhagens Centrums konceptuella idé när det gäller utformning och innehåll vilar på två parallella marknader. Den ena marknaden är en andel av hela Stockholms Citys konsumtion av volymhandel baserat på centrumets unika tillgänglighet innanför tullarna. Den andra marknaden är konsumenterna i närmarknaden eftersom Västra Kungsholmen utgör den starkast växande stadsdelen i Stockholm både vad gäller boende och kontorsarbetare.

Lindhagens Centrum ska erbjuda konsumenten som bor och arbetar i den växande stadsdelen en modern mötesplats med citykänsla. För att tillgodose servicebehovet hos denna målgrupp ska konceptet inkludera hyresgäster som Systembolaget och Apoteket i butiksmixen. Ett konceptuellt focus finns också på att skapa en attraktiv restaurangyta i ett centralt läge med storslagen utsikt över Stockholm.

Med ICA Maxi som ankarhyresgäst och den exceptionellt goda tillgängligheten erbjuder Lindhagens Centrum alla konsumenter i Stockholms City den enda riktiga volymhandelsplatsen innanför tullarna. Detta förstärks av läget invid Essingeleden som konstant och oemotsagt alltid placerar centrumet i blickpunkten! Som komplement till ICA Maxi inom konceptet volymhandel erbjuds ett kluster av hyresgäster inom segmentet hemelektronik såsom tele, data, radio och tv.

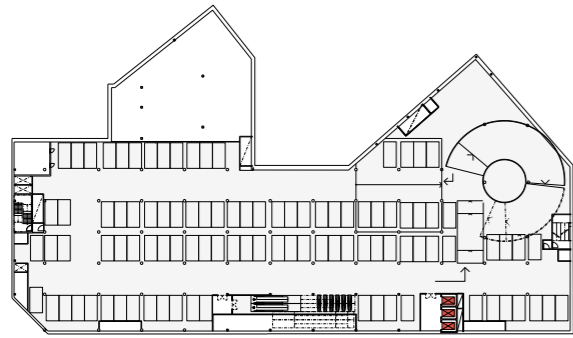
TIDPLAN

BYGGSTART HÖSTEN 2007

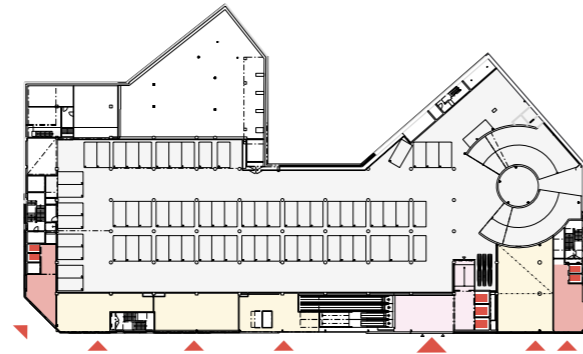
GRAND OPENING UNDER HÖSTEN 2009



ÖVERSIKT LINDHAGEN



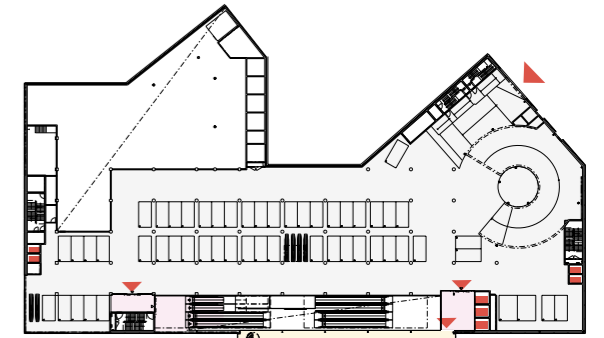
KÄLLARVÅNING
P-GARAGE



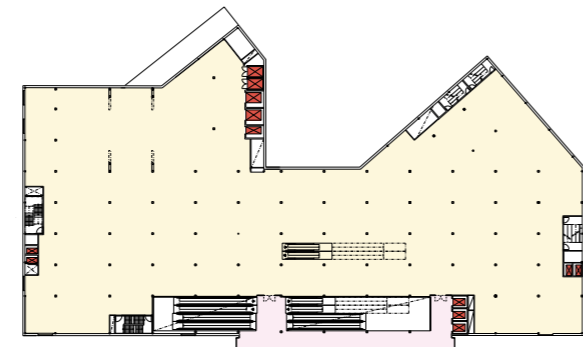
BOTTENVÅNING
BUTIKER I MARKPLAN
ENTRÉER & P-GARAGE



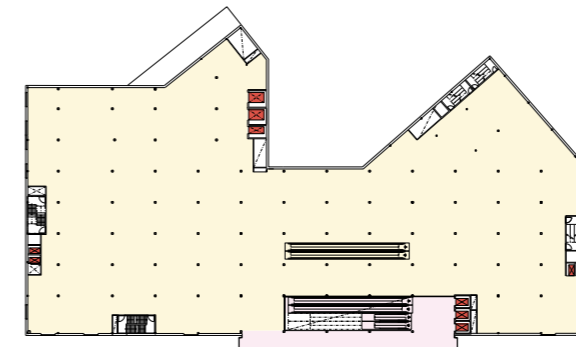
VÅNING 1 TRAPPA
INFART TILL INLASTNING & P-GARAGE



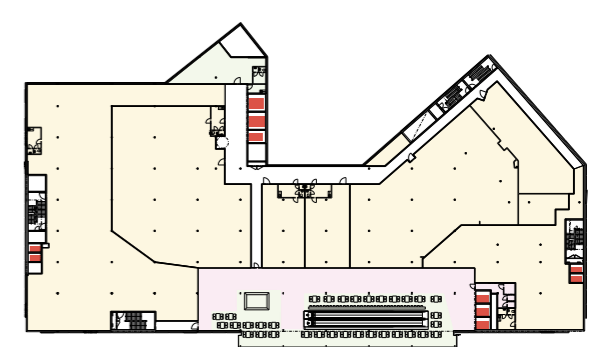
VÅNING 2 TRAPPOR
BUTIK I BURSPRÅK
INFART TILL P-GARAGE



VÅNING 3 TRAPPOR
ICA MAXI



VÅNING 4 TRAPPOR
ICA MAXI



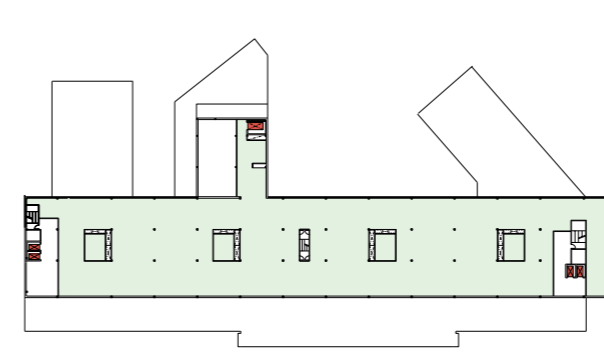
VÅNING 5 TRAPPOR
BUTIKER OCH REST./CAFÉ



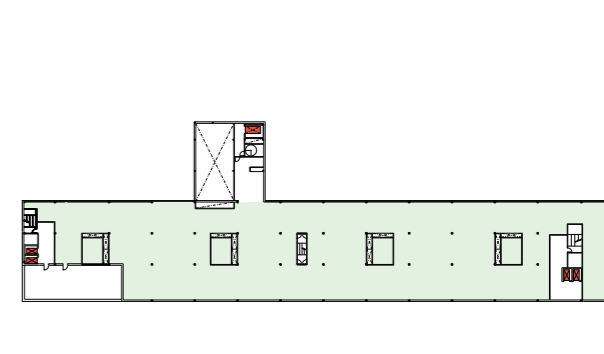
VÅNING 6 TRAPPOR
KONTOR



VÅNING 7 TRAPPOR
KONTOR



VÅNING 8 TRAPPOR
KONTOR



VÅNING 9 TRAPPOR
KONTOR

KOMMERSIELL LAYOUT

Butiksplanen, våning 3 – 5 trappor, omfattar omkring 13 000 kvm uthyrbar yta. Ovanför detta, byggs 4 våningar kontor om totalt ca 10 150 kvm. Kontorsfasaderna sträcker sig högt upp över Essingeleden, vilket medger mycket goda exponeringsmöjligheter för fastighetens hyresgäster.

Parkeringsplanen nås bekvämt med bil från Lindhagensgatan (Strandbergsgatan). Från Nordenflychtsvägen sker inlastning och sophantering vid en väl tilltagen lastkaj som inreds med praktiska faciliteter.

På entréplan från gatan, planeras café och servicebutiker.

Våning 3 och 4 trappor sammanbinds med intern rulltrappa, och omfattar ca 8 300 kvm Ica Maxibutik, som enligt konceptet erbjuder en väl avvägd mix mellan dagligvaru- och sällanköpsvaror.

Våning 5 trappor skräddarsys för omkring sju utvalda aktörer, inom sällanköpsvaror och restaurang/café.

Accessen mellan de olika våningsplanen utgörs av inbjudande och lättillgängliga utrymmen, med attraktiva uppglasade partier mot Lindhagensgatan, samt gemensamma rullband och 3 hissar. Kontorsvåningarna har egna entréer mot Lindhagensgatan med hissar på fastighetens kortsidor.

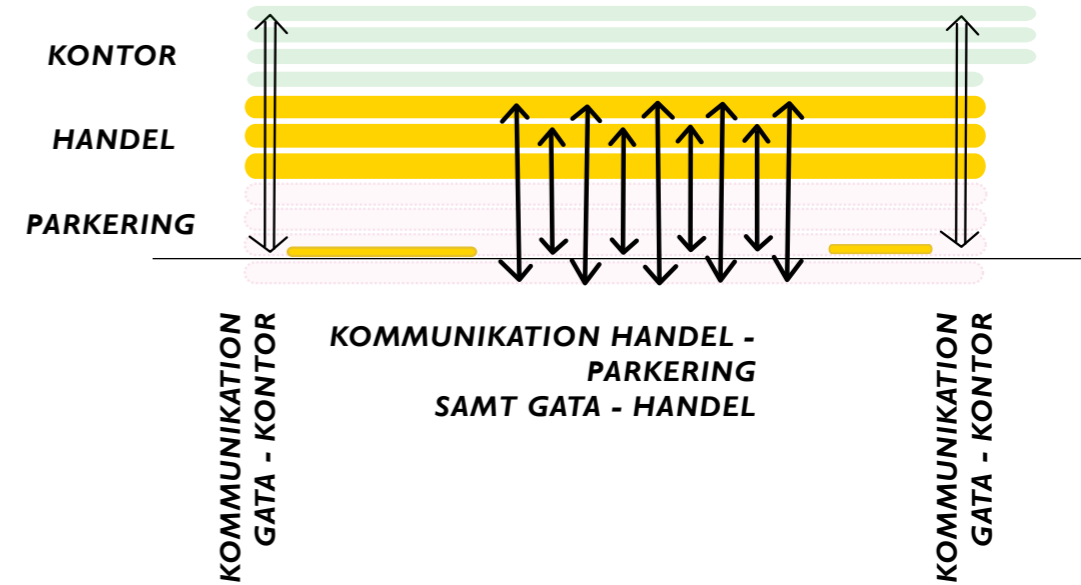
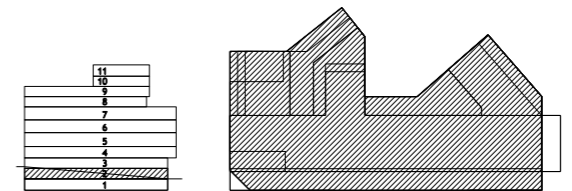
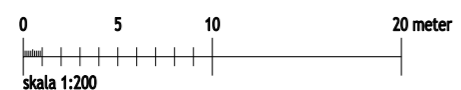
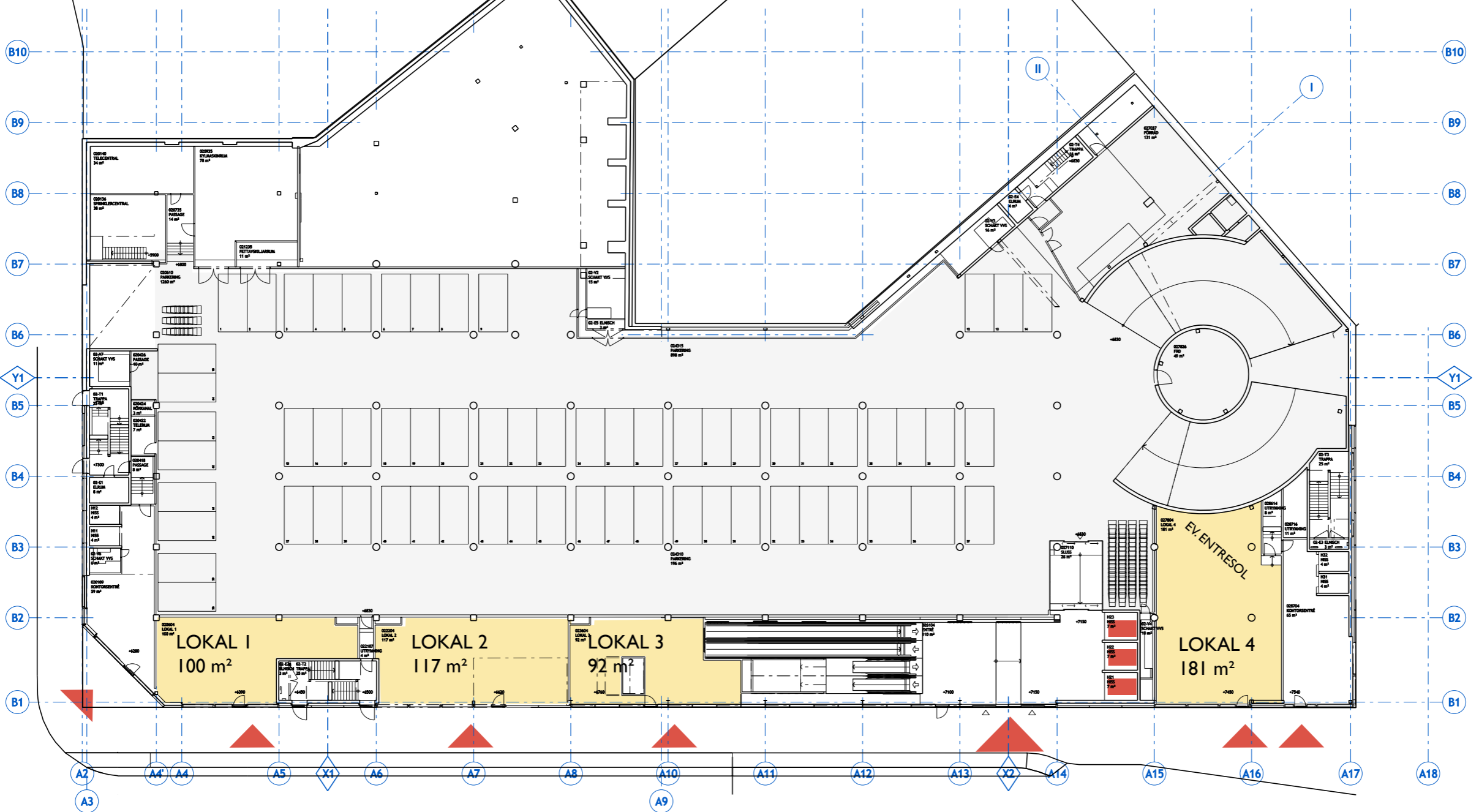




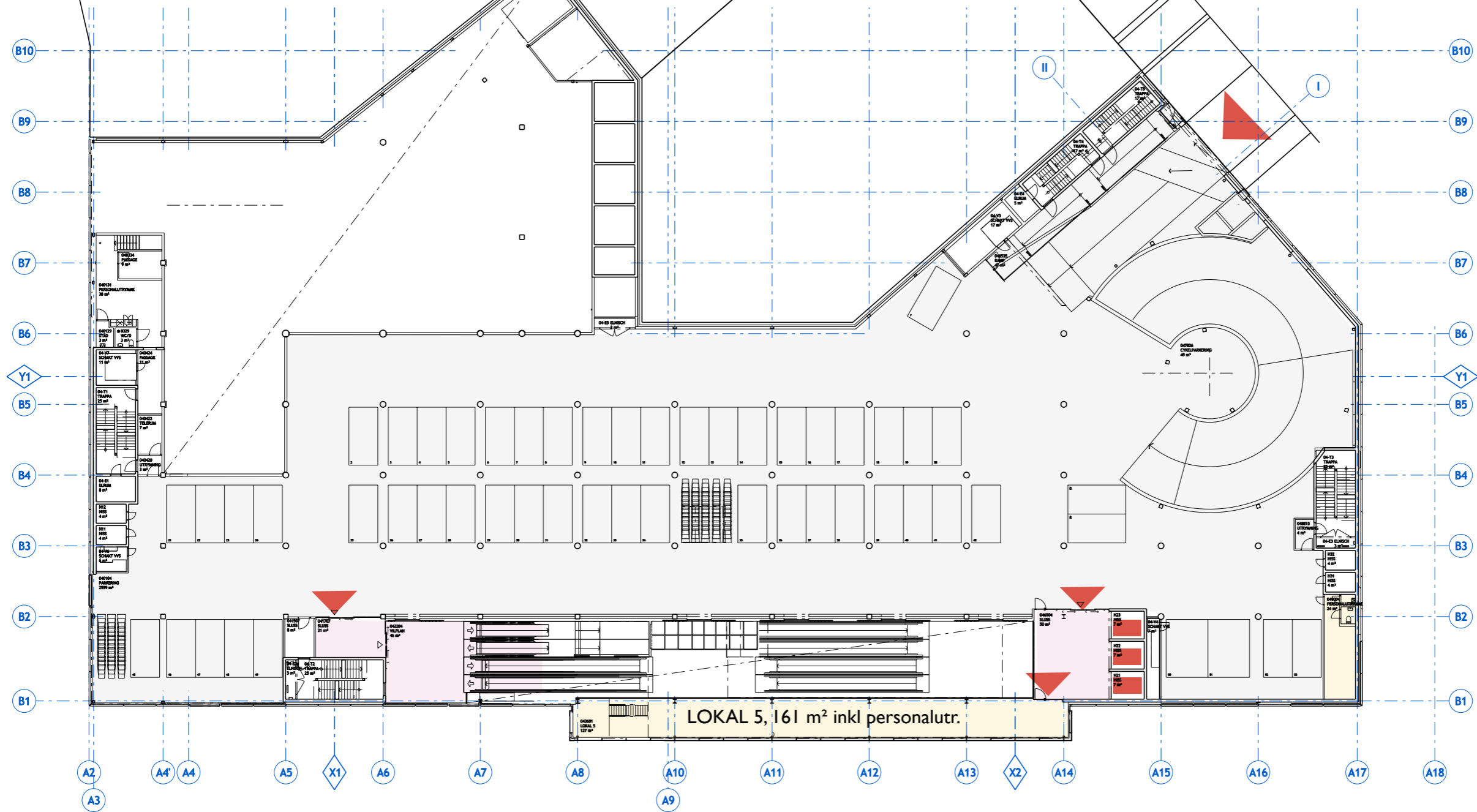
ILLUSTRATION VÅNING 5 TRAPPOR



2008-01-25

BET	ÄNDRINGEN AVSEER	DATUM	SIGN
STATUS	GRANSKNINGSHANDLING		
PARADiset 29			
Fabege		PEAB	
A	SCHEWILLER SVENSSON ARKITEKTKONTOR AB ÅSGATAN 119 - 116 24 STOCKHOLM - TEL: 08-5060 1650 - www.asark.se		
K	VBK MÖLNDALSVÄGEN 85 - 412 85 GÖTEBORG - TEL: 031-703 35 00		
V	CREANOVA TINGSVÄGEN 7 - 191 61 SOLLENTUNA - TEL: 594 706 24		
E	REJLERS INDUSTRIGATAN 2A - BOK 49061 - 100 28 STOCKHOLM - TEL: 08-692 10 00		
UPPDRAG NR	RYTAD AV	HANDLAGGARE	
peab-para	CH/HK	Caroline Olsson	
DATUM	ANSVARIG	Ingemar Gustafson	
PLAN 02			
+6830			
SKALA	NUMMER	BET	
1:200 @ A1 1:400 @ A3	A-05.1-0200	-	

VÅNING 2 TRAPPOR
BUTIK I BURSPRÅK



2008-01-25

BET ÄNDRINGEN AYSER DATUM SIGN

STATUS **GRANSKNINGSHANDLING**

PARADiset 29

Fabege **PEAB**

A SCHEWILLER SVENSSON ARKITEKTKONTOR AB
ÅSOGATAN 119 - 116 24 STOCKHOLM - TEL: 08-5060 1650 - www.sark.se

K VBK
MÖLNDALSVÄGEN 85 - 412 85 GÖTEBORG - TEL: 031-703 35 00

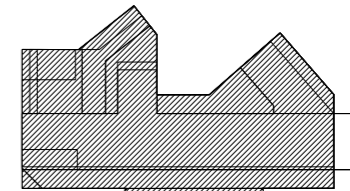
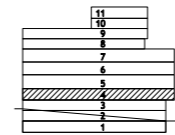
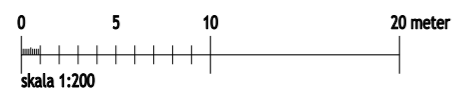
V CREAMOVA
TINGSVÄGEN 7 - 191 61 SOLLENTUNA - TEL: 594 706 24

E REJILERS
INDUSTRIGATAN 2A - BOX 49061 - 100 28 STOCKHOLM - TEL: 08-492 10 00

LUPPRAG NR RYAD AV HANDELAGGARE
peab-para CH/HK Caroline Olsson
DATUM ANSVARIG
Ingemar Gustafson

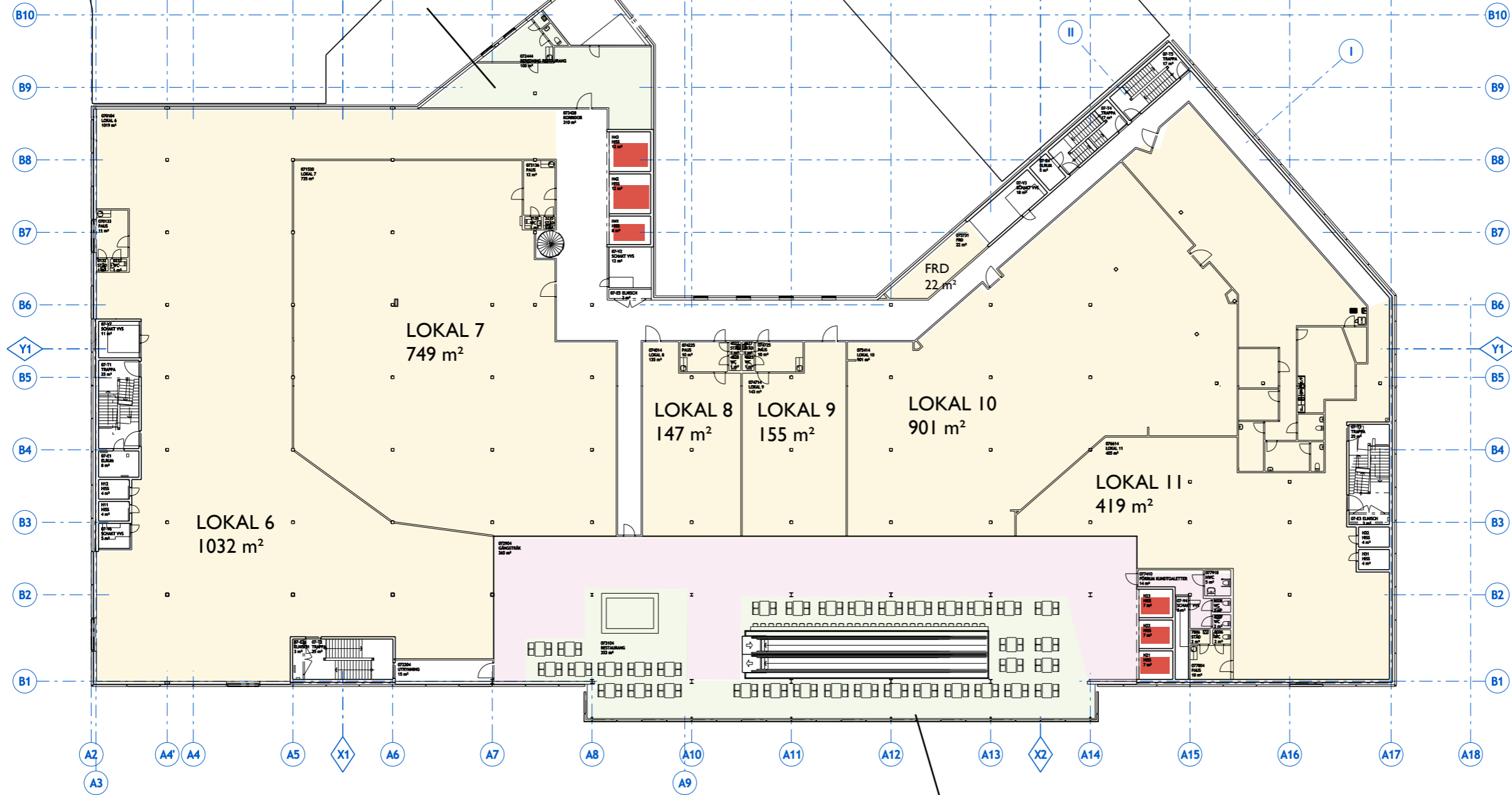
PLAN 04
+12400

SKALA 1:200 @ A1
1:400 @ A3 NUMMER A-05.1-0400 BET -



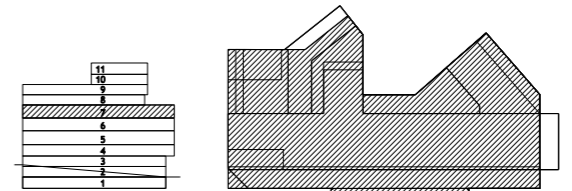
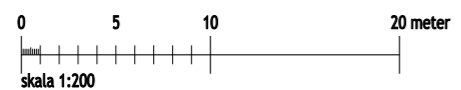
VÅNING 5 TRAPPOR
BUTIKER

CAFÉ/REST.
BEREDNING
100 m²



2008-01-25

BET	ÄNDRINGEN ANSYR	DATUM	SIGN
STATUS	GRANSKNINGSHANDLING		
PARADiset 29			
A	SCHEWILLER SVENSSON ARKITEKTKONTOR AB ÅSGÅTAN 119 - 116 24 STOCKHOLM - TEL: 08-3080 1650 - www.sark.se		
K	VBK MÖNCKÄLVÄGEN 85 - 412 85 GÖTEBORG - TEL: 031-703 35 00		
V	CREANOVA TINGSVÄGEN 7 - 191 61 SOLLENTUNA - TEL: 594 706 24		
E	REJILERS INDUSTRIGÅTAN 2A - BOX 49061 - 100 28 STOCKHOLM - TEL: 08-692 10 00		
LUPPRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE	
peab-para	CH/HK	Caroline Olsson	
DATUM	ANSVARIG		
	Ingemar Gustafson		
PLAN 07			
+24200			
SKALA	NUMMER	BET	
1:200 @ A1 1:400 @ A3	A-05.1-0700	-	



PARADISET 29 AREOR, butiker		2008-02-07
	AREA LOA	TAKHÖJD ca exkl installationer och undertak
PLAN 2 VÄNING BV		
LOKAL 1	100	2900
LOKAL 2	117	2750
LOKAL 3	92	2540
LOKAL 4	181	4600
SUMMA PLAN 2	490	
PLAN 4 VÄNING 2 TR		
LOKAL 5	161	2500
SUMMA PLAN 4	161	
PLAN 7 VÄNING 5 TR		
LOKAL 6	1032	4200
LOKAL 7	749	4200
LOKAL 8	147	4200
LOKAL 9	155	4200
LOKAL 10	901	4200
LOKAL 11	419	4200
Café		
LOKAL 12	463	4200
SUMMA PLAN 7	3866	
SUMMA LOKALER	4517	



FOTOMONTAGE
SETT FRÅN ESSINGELEDEN NORRIFRÅN