

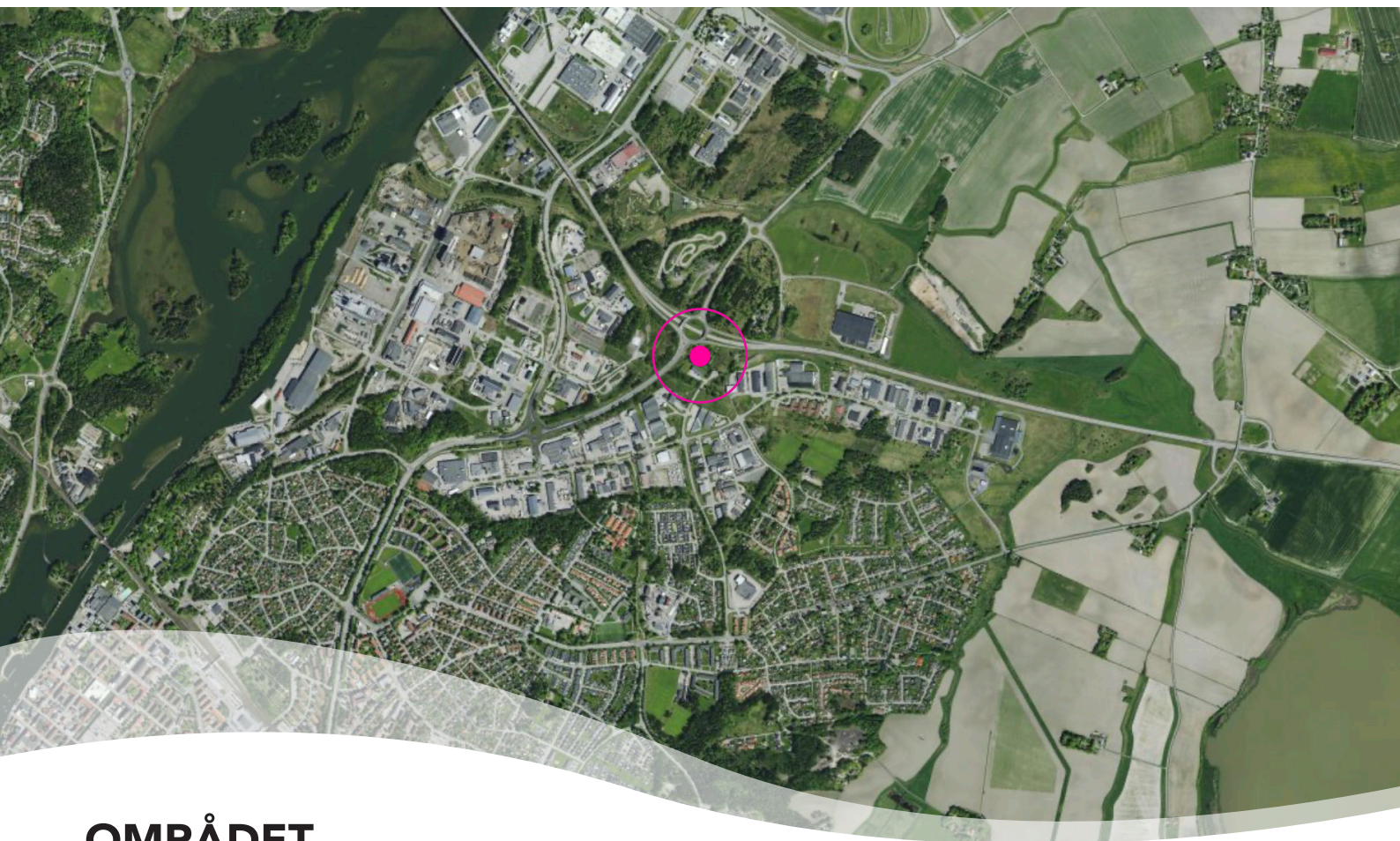
An aerial photograph of an industrial and residential area, overlaid with a dark teal color. The image shows a complex network of roads, including a prominent intersection. To the left, there is a golf course with several holes visible. The foreground and middle ground are filled with various industrial buildings and structures. The text 'KÖLVEN 2' is centered in the image, with a pink dot positioned below the letter 'Ö'.

# KÖLVEN 2

## PROSPEKT

Nya företagslokaler att hyra i Trollhättan med attraktivt läge där väg 44 möter väg 45.





## OMRÅDET

Kolven 2 är beläget precis intill Stallbackarondellen i Trollhättan där riksväg 44 möter riksväg 45. Platsen är idealisk för verksamheter med höga krav på logistik samt företag som letar efter ett A-läge med hög synlighet. Den beräknade trafikmängden över Stallbackabron är 30 000 fordon per dag.

Kolven 2 tillhör Skogstorpa industriområde där det finns flera restauranger, bilhandlare, tillverkningsindustrier och andra typer av industri/hantverksföretag.

Trollhättan är, inte minst sedan biltillverkningen lades ner, en myllrande plats med en bred mix av allt från stora industriföretag till innovativa startups. Många med ett teknikorienterat fokus som tack vare Högskolan Västs utbildningar har nära till teknisk kompetens.

Trollhättans stads ambition att husera 70 000 invånare syns också på de stora byggprojekten så som Vårvik med lägenheter och ett flertal tomtområden under uppförande.

Med sin plats mitt emellan Oslo och Göteborg finns goda pendlingsmöjligheter där Göteborg endast ligger 35 minuter bort med tåg. Från flygplatsen, som ligger 7 minuter bort med bil, tar du dig med Västflyg till Stockholm på under en timme.

### FAKTA TROLLHÄTTAN

Antal invånare: ca 60 000

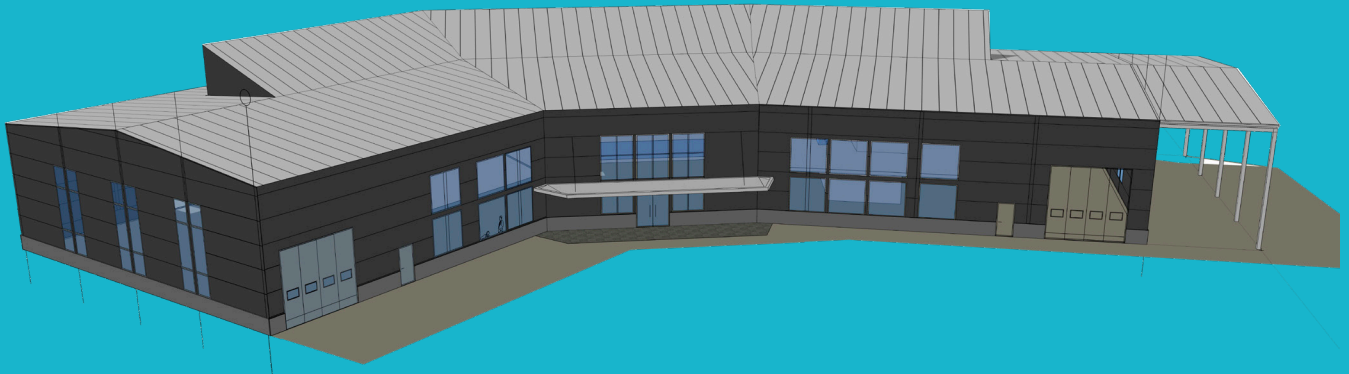
Avstånd Göteborg: 7,5 mil (55 min. med bil, 35 min. med tåg)

Avstånd Oslo: 24,5 mil (3 h med bil, 3,5 h med tåg)

Avstånd Stockholm: 42 mil (5 h med bil, 50 min. med flyg)

Detta förknippas Trollhättan med:

Industri, bilar, innovativa företag, vattenkraft, slussarna, Göta Älv, framåtanda, naturområden



## BYGGNADEN

Fastigheten är lämplig för hyresgäster i behov av lager och kontor. Det finns fortfarande goda möjligheter att vara med och utforma de interiöra delarna så som väggar och övriga anpassningar.

Tack vare sitt läge precis bredvid Stallbackarondellen kommer nordvästsidan erbjuda en exceptionellt god yta för att framhäva hyresgäster med anpassad skyltning.

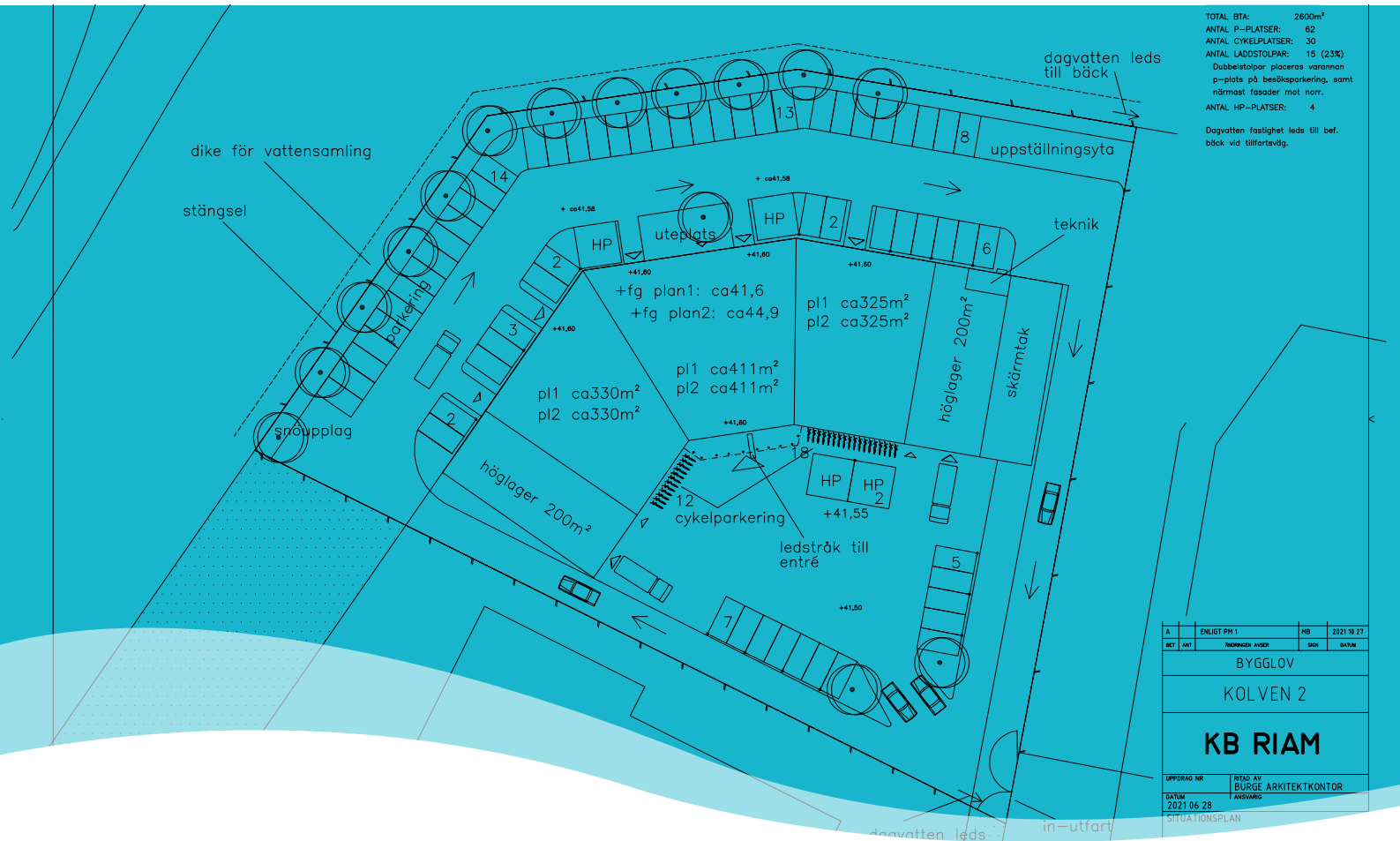
Fastigheten delas tillsammans med andra hyresgäster, alternativt hyrs av en hyresgäst.

Byggnaden kommer att få delar av sin energiförbrukning från solceller för minskad klimatpåverkan.

Byggnadsyta:	2600 m <sup>2</sup>
Våningsplan:	2 st
Höglager:	2 st
Antal P-platser:	62 st
Antal cykelplatser:	30 st
Antal laddstolpar:	15 st
Antal Handikapplatser:	4 st

## KONTAKT

Kenneth Skoog  
Mob. +46 708 37 59 12  
E-post. kenneth@riam.se



## BYGGPLAN

Marken och grunden till byggnaden står klar och är redo för att på kort tid utvecklas till de lokaler ni har behov av.

Kontakta Byggherre Kenneth Skoog redan idag för att inleda diskussion samt få tillgång till ytterligare information.

## KONTAKT

Kenneth Skoog  
 Mob. +46 708 37 59 12  
 E-post. kenneth@riam.se