



"Vi brukar vanligtvis utveckla våra projekt i Storstockhomsområdet, men Eskilstuna är intressant ur fler aspekter. Ett bra läge där vi länge velat utveckla ett projekt och även i våra analyser kan vi se att det finns en stor efterfrågan från företagare på denna typ av produkt som är ett billigare och bättre alternativ till att hyra en lokal", säger Maria Styf Borowiec, försäljningschef på Nordblick group.

FOTO: NIKLAS HOLM / NORDBLICK



Vid den röda markeringen ska Eskilstuna work byggas upp.

FOTO: GOOGLE MAPS



Maria Styf Borowiec, försäljningschef på Nordblick group. FOTO: NORDBLICK



En översikt på hur bostadsrättsföreningen ska byggas upp där den nedre fastigheten är först ut i satsningen.

FOTO: NORDBLICK

De skapar Eskilstuna work

ESKILSTUNA
Nordblick arbetar inom utveckling av industri- fastigheter i bostadsrätts- form och har beslutat att satsa på ett projekt i Eskilstuna, tre fastigheter med 61 lokaler.

Projektet heter Eskilstuna work och ska etableras i Grönsta. Under den första etappen byggs 22 anpassningsbara lokaler på 187 kvadratmeter.

– Vi har gjort en marknadsanalys som visat att Eskilstuna är ett väldigt intressant område för våra work-lokaler, säger Maria Styf Borowiec, försäljningschef på Nordblick group.

Nordblick ser Eskilstuna som en stad under stor utveckling.

– Eskilstuna är en av de kommuner som växer snabbast i landet, så här är det väldigt intressant att satsa. Det

är en riktigt framgångsrik företagskommun, det finns cirka 8 000 registrerade företag här.

Hon tycker att Eskilstuna är en strategiskt bra placerad stad.

– Vi brukar vanligtvis utveckla våra projekt i Storstockhomsområdet, men Eskilstuna är intressant ur flera aspekter. Ett bra läge där vi länge velat utveckla ett projekt och även i våra analyser kan vi se att det finns en stor efterfrågan från företagare på denna typ av produkt som är ett billigare och bättre alternativ till att hyra en lokal.

– Vi letar efter så kallade a-lägen, där lokalägarna ska trivas. Det här området ligger precis intill en stor väg, E20, och platsen passar bra för de som vill driva ett eget företag. Det finns även en stor utveck-

lingspotential på platsen, så det känns helt rätt för oss.

Tre byggnader ska uppföras och säljs i tre etapper. **Varför en bostadsrättsförening för företag?**

– Det är en fördelaktig form att äga sin lokal i en bostadsrättsförening, med egen ekonomi. Det fungerar precis som en bostadsrättsförening för lägenheter med en styrelse som driver föreningen. Styrelsen tar hand om alla faktorer i föreningen så att varje enskilt företag inte behöver tänka på det.

– Sen blir det betydligt billigare att köpa än att hyra en lokal för sitt företag, uppemot 50 procent billigare om man ser till marknadshyror. Dessutom tar man del av värdeökningen på sin lokal vilket man inte gör när man hyr. Så det blir även en investering för framtiden då man kan sälja den med vinst eller hyra ut den själv.

Hur mycket vill ni sälja innan ni börjar bygga?

– Det är olika från projekt till projekt, oftast börjar vi efter att vi sålt 50 procent av lokalerna i en etapp. Det är svårt att svara på exakt när vi börjar att bygga, det beror på försäljningen men vi är hoppfulla och ser redan en stor efterfrågan från företag i Eskilstuna.

Siktet är inställt på att komma igång efter nästa sommar.

– Efter byggstart tar det cirka sex månader, så det går väldigt fort. Vår fastighet är detaljplanenslig så när vi erhållit bygglov kan vi börja bygga när vi vill.

Hon förklarar att deras produktionsbolag garanterar förvärvet av osålda lokaler så att det inte drabbar föreningen om alla inte blir sålda.

– Vår ekonomiska plan är

seriöst upprättad, det kommer inga överraskningar. Det blir en trygg och stabil förening med god ekonomi, det kommer att kännas tryggt för de som väljer att etablera sig här.

Totalt blir det 61 lokaler när allt är klart, men det kan bli mer.

– Det är klart, visar det sig att vi har flera intressenter när vi är klara så fortsätter vi

att bygga i Eskilstuna. Vi har precis avslutat ett stort projekt i Sollentuna och har fortfarande en lista på 100 företag som vill ha en lokal, så vi letar mer mark där nu. Blir det likadant i Eskilstuna så letar vi givetvis efter mer mark att bygga på här.

Niklas Holm

Niklas Holm
@sormlandsmedia.se



Eskilstuna work

- En bostadsrätt för företag sänker månadskostnaden gentemot att hyra en motsvarande stor lokal.
- Lokalerna som upplåtes med bostadsrätt kan nyttjas för exempelvis lättindustri, kontor, förvaring, butik, lager, showroom, studio eller produktion.
- Priserna ligger mellan 1,5

ti1 1,7 miljoner kronor med en hyra på strax under sex tusen kronor i månaden.

- Lokalerna är i två plan samt tillhörande markyta, cirka 40 kvadratmeter, plus parkeringar.
- Totalt är första etappen på 4 040 kvadratmeter.

Källa: Nordblick