

# Nybyggt **modernt** **lager** med hög standard



EN: Newly built **modern warehouse**  
with high standards

6,892 Sq M available



# En unik möjlighet i södra Stockholm



EN A unique opportunity in southern Stockholm



Generösa lastytor med möjlighet till fler portar

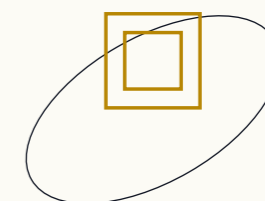
Med ett utmärkt läge för last-mile logistik finns det nu möjlighet att hyra cirka 6 900 kvm i Tumba, södra Stockholm.

EN With an excellent location for last-mile logistics, the opportunity to rent approximately 6,900 sq m in Tumba, southern Stockholm, is now available.



Beläget i en av regionens viktigaste delmarknader inom logistik och industri.

Located in one of the region's most important logistics and industrial submarkets.



Byggnaden på 12,540 kvm uppfördes 2023 med moderna specifikationer.

The building of 12,540 sq m was constructed in 2023 with modern specifications.

Tuna Gårdsväg 24



# Utformad för smidig logistik och operativ excellens

EN Designed for smooth logistics and operational excellence

## SV

Belägen på Tuna Gårdsväg 24 i Tumba, erbjuder denna moderna logistikenhet 6 575 kvm lageryta med 11,2 m frihöjd och 5 000 kg/kvm golvlast, samt kontors- och personalutrymmen.

Med sex lasthus, säkra grindar och generös parkering för bilar och lastbilar med laddstationer är fastigheten byggd för effektiv drift. Denna interna kapacitet matchas av ett utmärkt läge i last-mile där nära tillgång till E4/E20 säkerställer snabba och smidiga förbindelser till centrala Stockholm.

## EN

Situated at Tuna Gårdsväg 24, Tumba, this modern logistics unit provides 6,575 sq m of warehouse space with 11.2 m clear height and 5,000 kg/sq m floor loading, supported by office and staff facilities.

With six loading docks, secure gates and generous parking for cars and trucks with charging points, the property is built for efficient operations. This internal capability is matched by a prime last-mile location where direct access to the E4/E20 ensures fast, seamless connections into central Stockholm.

Tuna Gårdsväg 24

## OMRÅDE

|                | KVM   |
|----------------|-------|
| Lagerutrymme   | 6 575 |
| Kontorsutrymme | 267   |
| Delade ytor    | 50.5  |

## TOTAL

6 892.5



Takhöjd på  
11,2 meter

Ceiling height  
of 11.2 meters



Golvbelastning  
5 000 kg/kvm

Floor loading  
5,000 kg/sq m



Moderna kontor med  
välutrustat kök

Modern offices with  
fitted kitchens



Inredda omklädningsrum  
med skåp

Changing rooms  
with fitted lockers



19 parkeringsplatser  
för personal + 5 laddplatser

19 parking spaces for staff  
+ 5 EV charging spaces



8 parkeringsplatser  
för lastbilar

8 parking  
spaces for trucks



Takterrassen



Solpaneler

Tuna Gårdsväg 24



# Utformad för människor, inte snabb prestanda

EN Designed for people, not fast performance



Solpaneler monterade på taket

Solar panels fitted to the roof



368,898 kWh / år årlig energiproduktion

368,898 kWh / year annual energy generation



93 ton årliga CO2-besparingar

93 tonnes annual CO2 savings



Parkering utrustad med laddstolpar

Parking equipped with charging posts



Bergvärme energiuppvärmning

Geothermal energy heating



Certifierad enligt Miljöbyggnad Silver

Certified according to Miljöbyggnad Silver

Kontorsutrymme





# En eftertraktad och etablerad plats

EN A sought-after and established location

SV

Beläget bara 6 minuter från E4/E20, erbjuder fastigheten exceptionell Möjlighet till last-mile och når centrala Stockholm på under 30 minuter.

Platsen kommer ytterligare att gynnas av Södra Länken som förstärker räckvidden i Norra Stockholm och Mälardalen. Den planerade Tvärförbindelse Södertörn kommer att öka räckvidden i Söderort och erbjuda effektiva transport till och från Stockholm Norvik Hamn vilket säkrar fastighetens status som en konkurrenskraftig logistiknod för både omedelbar verksamhet och framtida tillväxt.

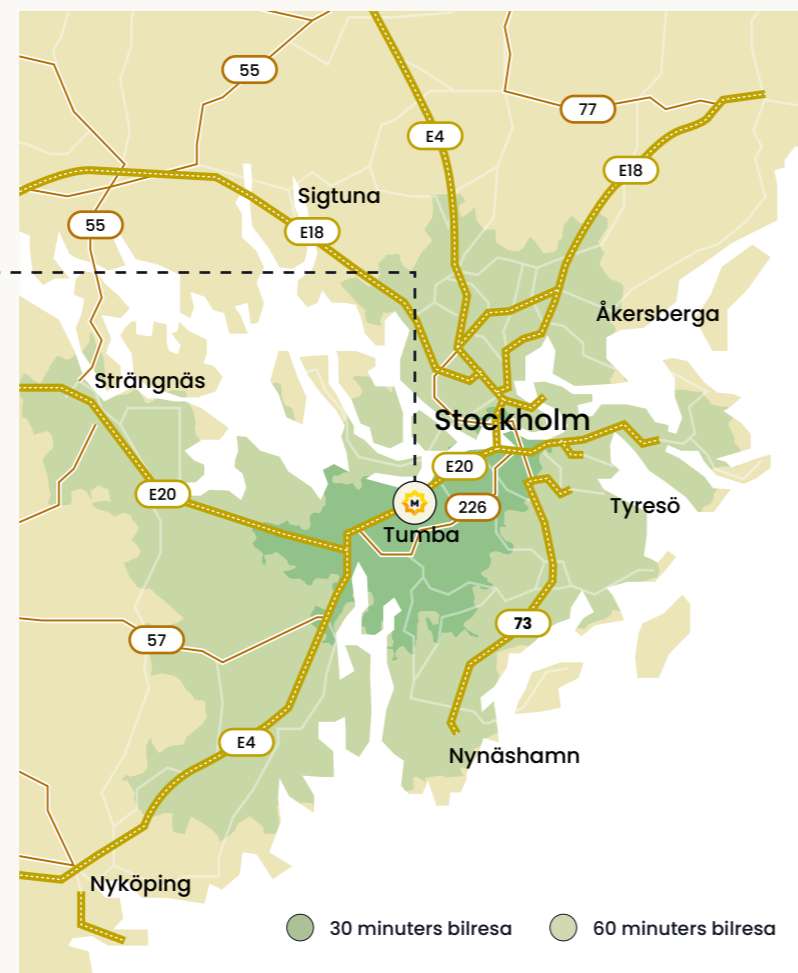
EN

Situated just 6 minutes from the E4/E20, the property offers exceptional last-mile connectivity, reaching central Stockholm in under 30 minutes.

The site is strategically future-proofed by its proximity to major infrastructure investments, including the Stockholm Bypass and the upcoming Södertörn Interconnection. These developments will further enhance access to northern Stockholm and the international freight hub at Nynäshamn, securing the property's status as a competitive logistics node for both immediate operations and future growth.



Tuna Gårdsväg 24

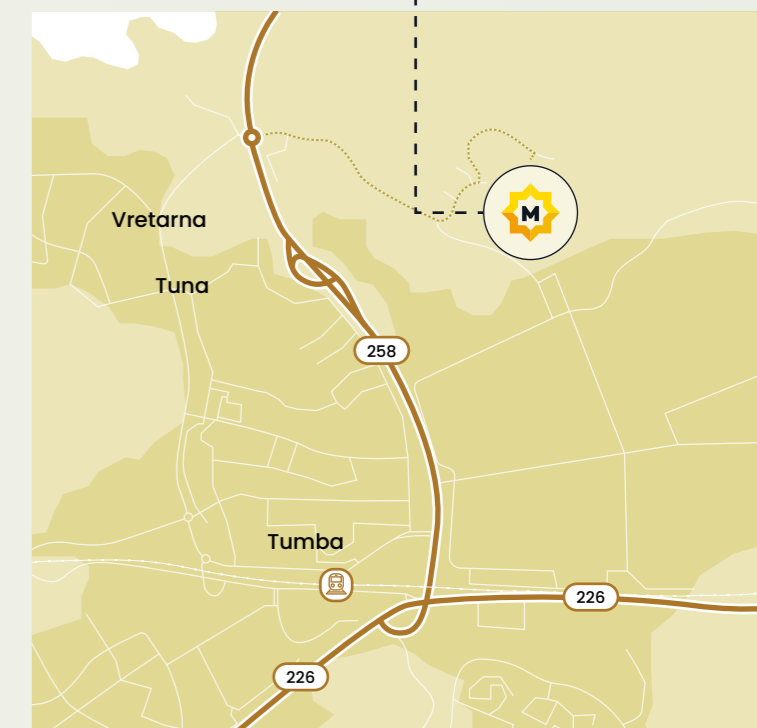


NYCKEL

- Södertörn tvärbinding Tunnelnivå
- Södertörn Crosslink Tunnel Level
- Södertörn tvärbinding Ytnivå
- Södertörn Crosslink Surface Level
- Förbifart Stockholm Tunnelnivå
- Stockholm Bypass Tunnel Level
- Förbifart Stockholm Ytnivå
- Stockholm Bypass Surface Level

● 30 minuters bilresa ● 60 minuters bilresa

Tuna Gårdsväg 24



AVSTÅNDSTABELL

KM MIN

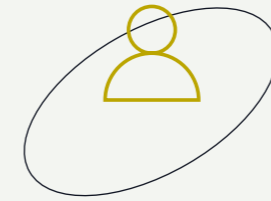
|   | KM  | MIN |
|---|-----|-----|
| Tumba Centrum                                   | 3   | 5   |
| Tumba tågstation                                | 4   | 6   |
| E4 / E20 (Trafikplats Hallunda)                 | 4   | 6   |
| Förbifart Stockholm (Trafikplats Kungens Kurva) | 10  | 10  |
| Södertälje C                                    | 17  | 20  |
| Stockholm C                                     | 24  | 25  |
| E18 (Trafikplats Ekhagen)                       | 28  | 25  |
| Arlanda Flygplats                               | 60  | 50  |
| Kontorsutrymme                                  | 267 | 267 |



# Den ideala miljön

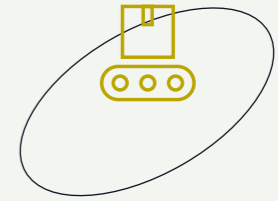


Tuna Gårdsväg 24



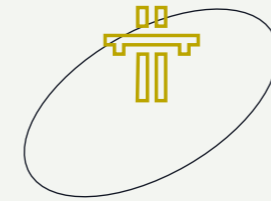
Botkyrka kommun har 96 000 invånare idag och har positionerat sig som en av de snabbast växande kommunerna i Stockholms län sedan 2010

Botkyrka municipality has 96 000 residents today, and have been positioned as one of the fastest growing municipalities in Stockholm since 2010



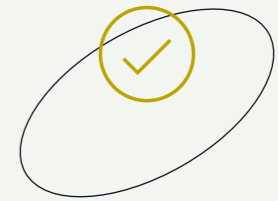
Medelålder på 38 år. En ung och aktiv arbetsstyrka (Nationellt genomsnitt: 41)

Average age of 38 Years. A young & active workforce (National avg: 41)



25 minuter till centrala Stockholm. Snabb pendling via E20 och Tumba station.

25 mins To central Stockholm. Fast commuter access via E20 & Tumba Station.



Hög tillgänglighet på arbetskraft ger kandidater redo för operativa roller

High labor availability supplying candidates ready for operational roles

Source: www.botkyrka.se

## för tillväxt och välbefinnande

EN

The ideal environment for growth and wellbeing

# Tuna Gårdsväg 24

LEASING AGENT



**MAGNUS PETTERSSON**  
magnus.pettersson@jll.com  
+46 (0)73 146 31 41

LANDLORD



**VICTOR GÅVEBY**  
victor.gaveby@mirastar.eu  
+46 (0)76 211 44 33

tuna-gardsvag24.com



För de gemensamma ombuden och säljarna eller uthyrarna av denna fastighet, vars ombud de är, meddela att: 1.) Uppgifterna anges endast som en allmän beskrivning för vägledning för avsedda köpare eller uthyrare och utgör inte, och utgör inte en del av, ett erbjudande eller avtal. 2.) Alla beskrivningar, mått, hänvisningar till skick och nödvändiga tillstånd för användning och besittning, och andra detaljer, ges i god tro och tros vara korrekta, men alla avsedda köpare eller hyresgäster bör inte förlita sig på dem som uttalanden eller framställningar av fakta utan övertyga sig själva genom inspektion eller på annat sätt om riktigheten av var och en av dem. 3.) Ingen person i anställning hos de gemensamma ombuden har någon befogenhet att göra eller ge någon som helst utfästelse eller garanti avseende denna fastighet. Februari 2026 – Design av cormackadvertising.com

For the joint agents and the vendors or lessors of this property whose agents they are, give notice that: 1.) The particulars are set out as a general outline only for the guidance of intending purchasers or lessors and do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract. 2.) All descriptions, dimensions, references to condition and necessary permission for use and occupation, and other details, are given in good faith and are believed to be correct but any intending purchasers or tenants should not rely on them as statements or representations of fact but satisfy themselves by inspection or otherwise as to the correctness of each of them. 3.) No person in the employment of the joint agents has any authority to make or give any representation or warranty whatever in relation to this property. February 2026 – Design by cormackadvertising.com