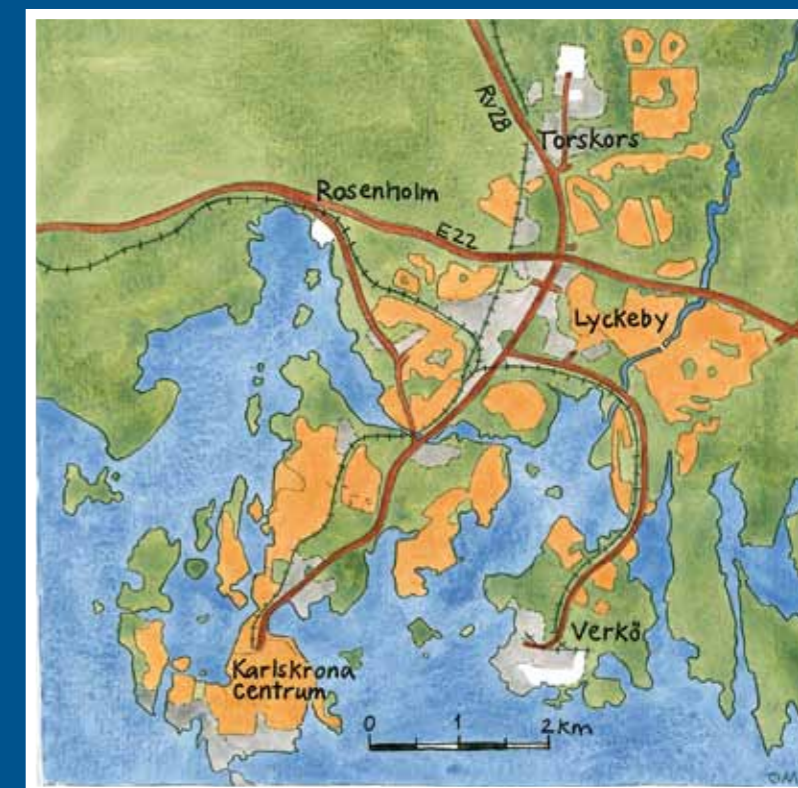




# Företagsmark till salu

Fem smarta lägen  
i Karlskrona kommun

## Fem smarta lägen i Karlskrona kommun



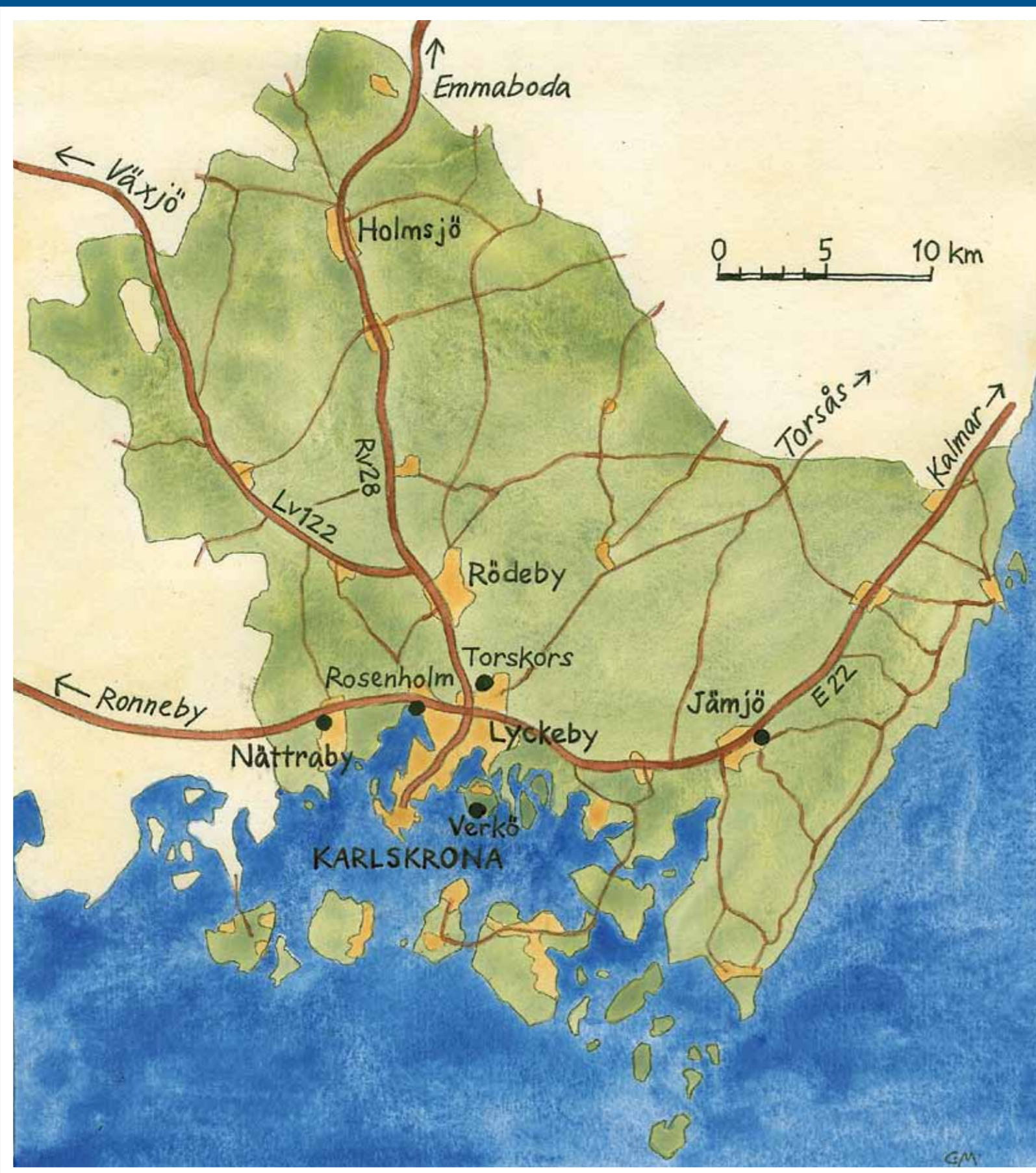
Varmt välkommen till en presentation av ledig kommunal företagsmark i Karlskrona kommun.

Här hittar du fem olika områden som erbjuder centrala lägen, mark på eller intill kajen i Karlskrona hamn på Verkö, unika havs- och markarealer på Rosenholms Udde samt etablerade platser där det är lätt att nå kunder eller knyta affärsmässiga kontakter med grannarna.

De aktuella tomterna passar olika verksamhetsinriktningar – bland annat handel, hantverk, kontor, industri, turism och frakt. Alla områdena har dessutom goda kommunikationsmöjligheter, service in på knuten och närhet till centrala Karlskrona. Och inte minst: vackra omgivningar.

Väljer du att etablera din verksamhet i vår kommun får du även tillgång till stimulerande samarbetsmöjligheter, ett växande näringsliv och ett välkomnande företagsklimat. Dessutom ger närheten till Östersjön, satsningar på hamnen och övrig infrastruktur fina förutsättningar för internationella kontakter.

Men Karlskrona erbjuder inte bara smarta lägen för företag utan även en livsmiljö utöver det vanliga. Här har man nära till allt: jobbet, skärgården, skogen, vårt världsarv, ett rikt kulturutbud samt shopping och nöjen.



### POSITIONERING

Karlskrona är en teknikstad, byggd på öar i den blekingska skärgården i sydöstra Sverige.

Staden har en strategisk och central plats – inte minst ur ett europeiskt perspektiv.



POSITIONERING

N 56° 12.202', E 15° 31.448'

Vid E22/RV27 med 11 km till

Karlskrona centrum och

19 km till Ronneby.

Till flygplatsen i Kallinge

är det endast 23 km och

till hamnen på Verkö

är det 14 km.

Nättraby är ett växande samhälle med korta avstånd till Karlskrona och Ronneby. Här finns väletablerade rörelser inom bland annat handel, el, vitvaror, restaurang och café. Därför har många kunder redan hittat hit.

# Nättraby

## Välbesökt för handel, kontor och småindustri

Läget intill E22:an ger dig en snabb väg in till Karlskrona eller Ronneby. Inte nog med det. Eftersom cirka 12 000 fordon passerar Nättraby varje dygn finns här mycket goda möjligheter att exponera din affärsrörelse.

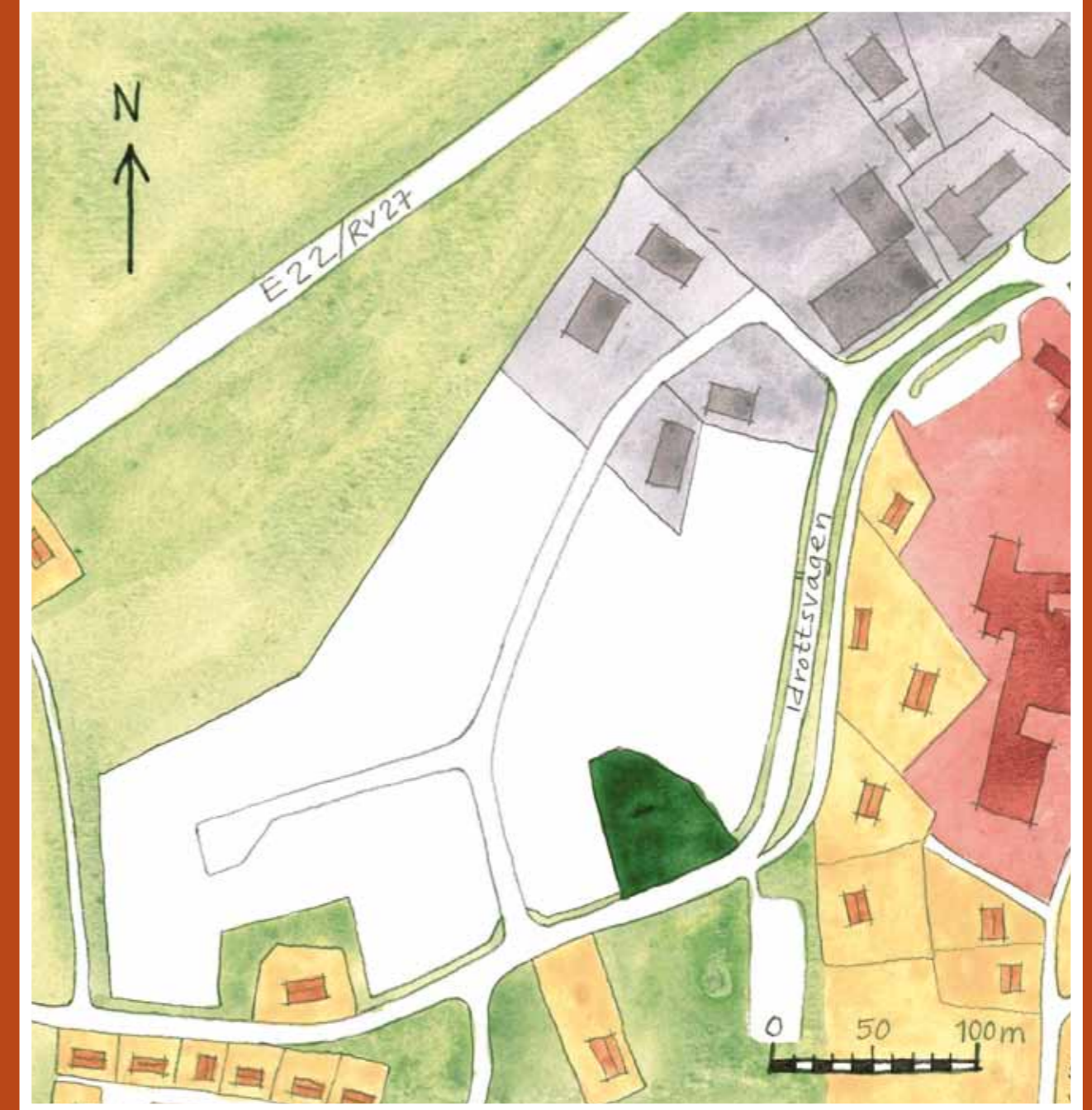
Verksamhetsområdet har redan en kundtillströmning med etablerade företag inom bland annat handel, el, vitvaror, restaurang och café. Samhället erbjuder även bra service. Här finns väl utvecklad kollektivtrafik, hållplats för flygbuss, affärer,

vårdcentral, folktandvård samt serveringar. Det gör Nättraby verksamhetsområde särskilt lämpligt för kontor, småindustri, hantverkare och handel.

I området erbjuds tomter från 2 000 kvm och uppåt.

E22/RV27 står för goda kommunikations- och marknadsföringsmöjligheter, medan miljön söderut ger många möjligheter till rekreation. Till havet är det bara 3 km och sommartid går skärgårdsbåten M/S Axel från Karlskrona upp i Nättrabyån.

Nättraby har cirka 4 200 invånare.



FAKTA

**Storlek:** 50 000 kvm.

**Detaljplan:** Område för kontor, småindustri, hantverk och handel. Minsta tomtstorlek är 2 000 kvm.

**Högsta taknockshöjd:** 8 meter.

**Teknisk försörjning:** Väg, kommunalt vatten och avlopp, el, tele, fiber, fjärrvärme.

**Kommunikationer:** Anslutning via planskild korsning med E22/RV27, kollektivtrafik, hållplats för flygbuss.

I Jämjö finns det gott om småföretagare – bland annat inom industri. En väl utbyggd service, närheten till E22:an och Karlskronas östra skärgård gör området attraktivt för både produktion och rekreation.



POSITIONERING

N 56° 11.849', E 15° 51.209'

Vid E22, endast 600 meter från Jämjö centrum. 21 km till Karlskrona och 39 km till Ronneby.

Till hamnen på Verkö är det 21 km.

# Jämjö

## Exponeringsläge med många småföretag

På Jämjö industriområde finns redan många småföretag vilket ger förutsättningar till såväl intressanta samarbeten som öppningar till nya kontakter. Ett flertal av företagen är verksamma inom industri.

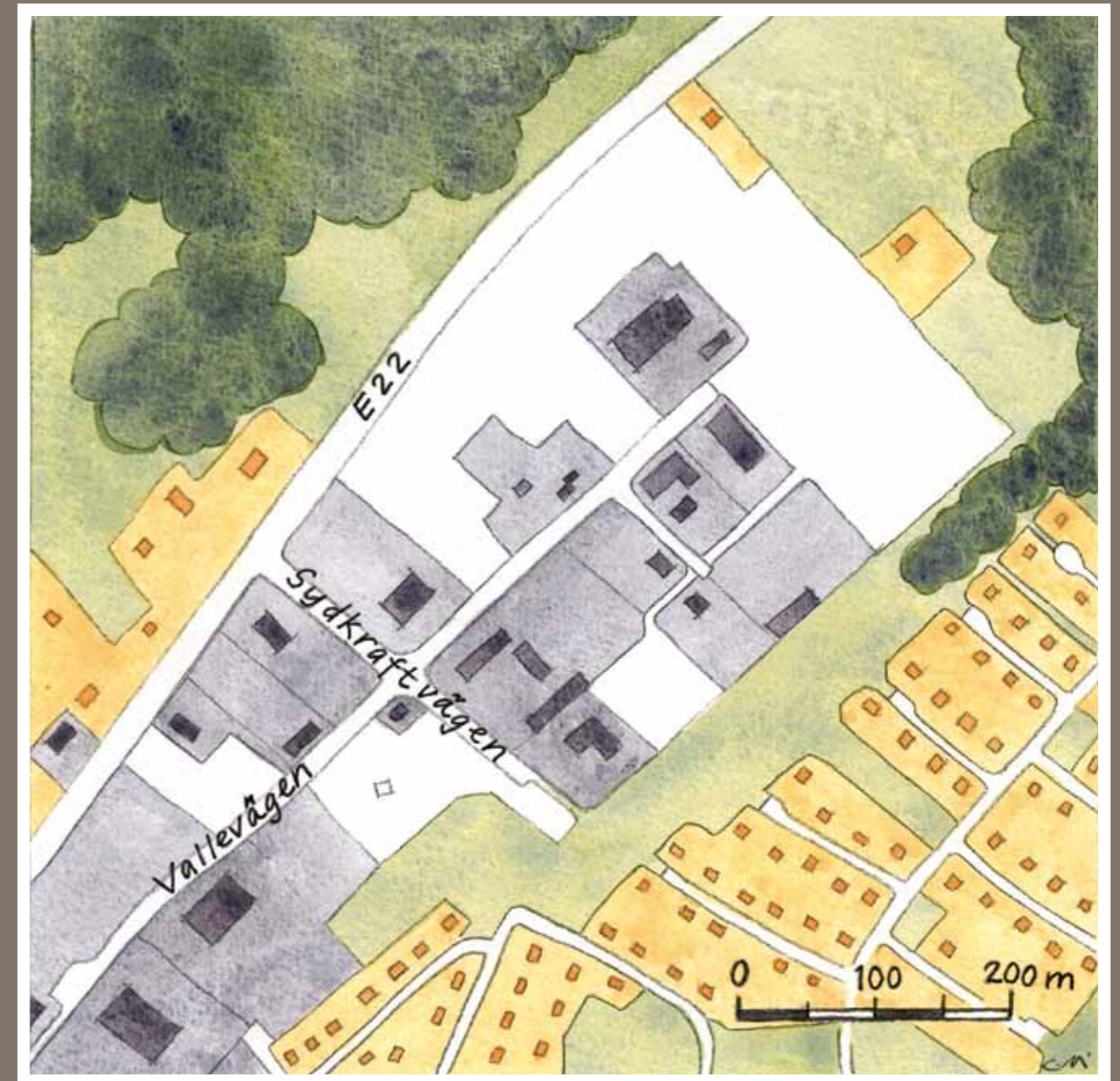
Det aktuella området ligger intill E22 och erbjuder goda exponeringsmöjligheter för den som vill dra nytta av skyltning med mera.

Jämjö är ett samhälle med närhet till Karlskronas

östra skärgård och härliga möjligheter till rekreation och attraktivt boende. Kollektivtrafik tar dig snabbt och smidigt till och från Karlskrona centrum samt till Torsås och Kalmar i våra grannkommuner.

Även utbudet på service är brett med en rad butiker, byggvaruhandel och träindustri, bensinstationer, apotek, vårdcentral, folktandvård, restauranger och café.

Jämjö har ungefär 3 600 invånare.



FAKTA

**Storlek:** 50 000 kvm.

**Detaljplan:** Området är detaljplanerat för industri.

**Högsta byggnadshöjd:** 7 meter.

**Teknisk försörjning:** Väg, kommunalt vatten och avlopp, el, tele, bredband.

**Kommunikationer:** Anslutning vid Jämjös nordöstra tillfart, kollektivtrafik.

# Torskors

## Välutvecklat område för industri



I Torskors finns alla förutsättningar för den som vill etablera och utveckla sin verksamhet och samtidigt hitta affärsmässiga kontakter. Här finns redan 90 företag – främst inom tillverkningsindustrin.

#### POSITIONERING

N 56° 13.627', E 15° 38.647'

Nära riksväg 27, 28 och E22. Endast 3 km till köpcentrum i Vedeby, 8 km till hamnen på Verkö, 8 km till Karlskrona centrum och 28 km till Ronneby.

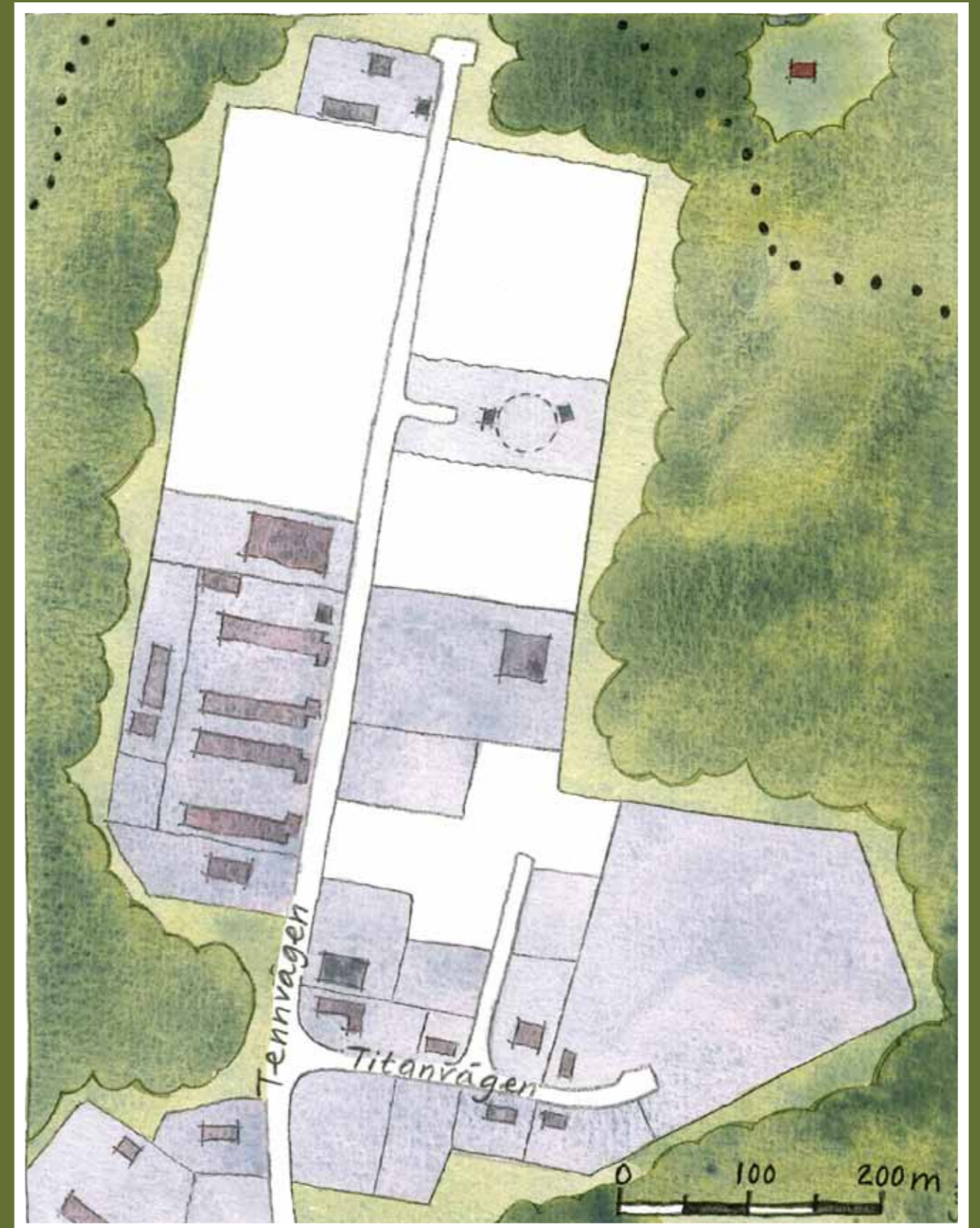
Centralt beläget med endast 3 km till all service som Vedeby har att erbjuda. Väl utbyggda gator och vägar. Och många – närmare 90 – verksamheter i området. Allt det gör Torskors till ett utmärkt område för entreprenörer med intressen inom industri och industriservice – och lokal samverkan.

Markförhållanden är goda och utbudet av tomter varierar i storlekar mellan 1 000 och 20 000 kvadratmeter. För den som inte vill starta upp med ett byggnadsprojekt finns även

industrilokaler att hyra genom Kruthusen Företagsfastigheter AB.

På industriområdet hittar du även en företagsby, olika slags tillverkningsindustri, buss/transportföretag, verksamheter inom tryckeribranschen, miljöföretag samt företag inom byggbranschen.

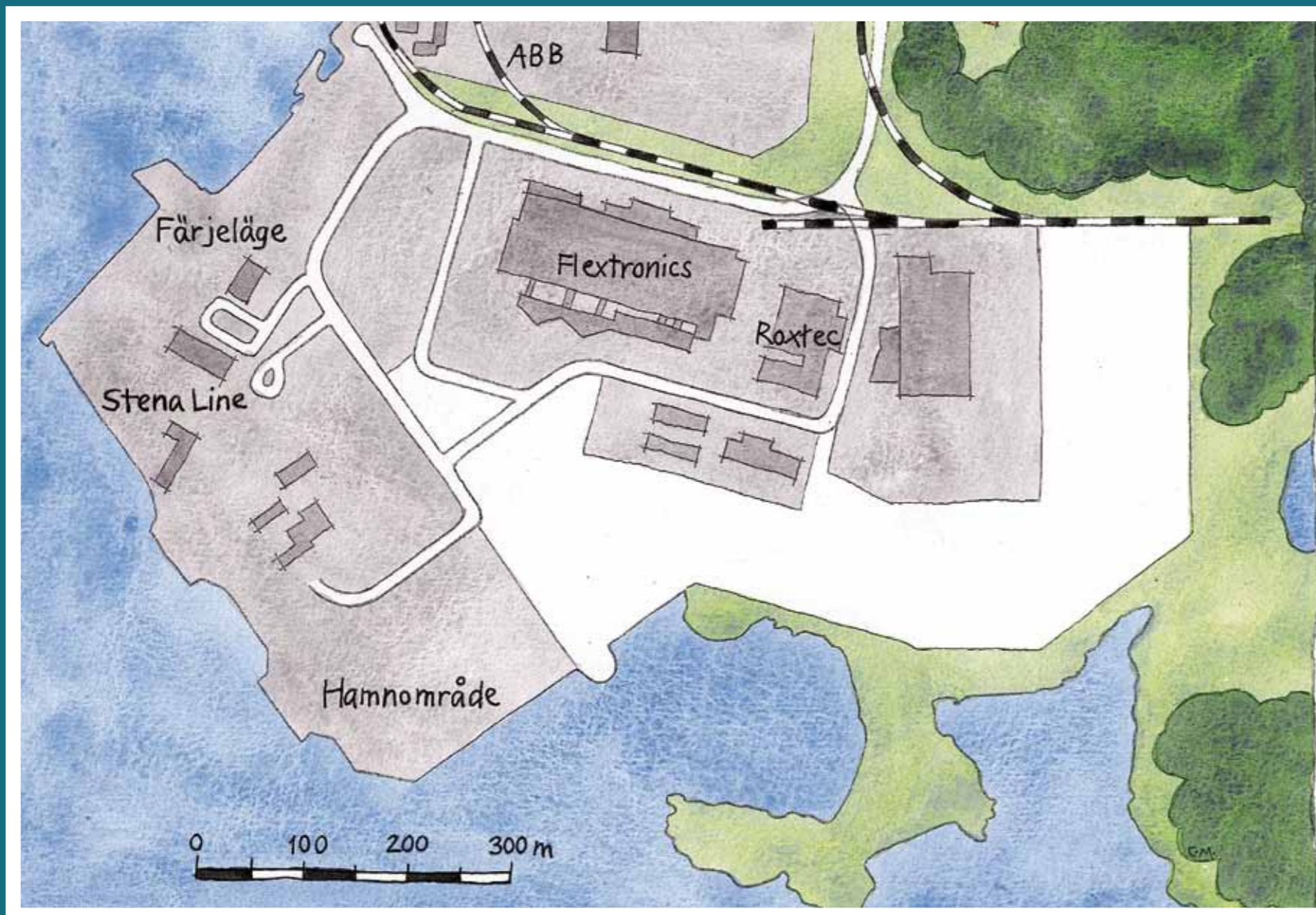
Övernattningsmöjligheter på hotell samt serviceinrättningar som bensinstation erbjuds i området Angöringen – bara 1,5 km bort.



#### FAKTA

**Storlek:** 110 000 kvm. **Detaljplan:** Området är detaljplanerat för industri.

**Högsta byggnadshöjd:** 10 meter. **Teknisk försörjning:** väg, kommunalt vatten och avlopp, el, tele, fiber, fjärrvärme. **Kommunikationer:** Riksvägsstandard med anslutning till E22, riksväg 27 och 28, kollektivtrafik, hållplats för flygbuss vid Angöringen i Vedeby.



## POSITIONERING

N 56° 9.755', E 15° 38.037'

Kajläge med endast 11 km till Karlskrona centrum och 32 km till Ronneby.

## FAKTA

**Storlek:** 70 000 kvm med kajläge samt ytterligare 60 000 kvm.

**Detaljplan:** Området är detaljplanerat för industri.

**Högsta byggnadshöjd:** 35,5 m över havsnivån.

**Kajläge:** Industrikaj med kajlängd av 70 meter och med 9 meters vattendjup. Rak inseglingsled med endast 20 minuters gångtid till öppen sjö.

**Teknisk försörjning:** Väg, kommunalt vatten och avlopp, el, tele, fiber och möjlighet till fjärrvärme.

**Kommunikationer:** Riksvägsstandard med anslutning till E22, riksväg 27, 28 och länsväg 122, kollektivtrafik, järnväg.

# Karlskrona hamn

## Direktlinje till kontinenten

**I Karlskrona hamn står du på tröskeln till resten av världen. Generösa ytor och goda transportmöjligheter, både på land och till havs, gör att flera stora bolag har kastat ankare här.**

Karlskronas läge skapar förstås särskilt bra förutsättningar för affärskontakter i Östersjöområdet. Och i Karlskrona hamn på Verkö kan man utnyttja den positionen till fullo.

Intermodala transportmöjligheter samt kajläge, eller närhet till kaj, ger en rationell hantering av gods och en snabb väg ut till Europa där nya transportleder väntar. I Gdynia, till exempel, finns närmare 100 fartygslinjer som fortsätter ut i världen.

Ett elektrifierat järnvägsspår löper in till hamnen och slutar i en lastningszon (klart årsskiftet 2013). Och från kajen tar det bara cirka 20 minuter ut till öppet hav. Idag trafikerar Stena Line linjen Karlskrona–Gdynia med 12 avgångar

per vecka och med två färjor. De har båda god lastkapacitet och transporterar årligen närmare 80 000 fraktenheter. Dessutom erbjuder företaget Karlskrona Baltic Port, som är samägt av Stena Line och Karlskrona kommun, sina hamn- och stuveritjänster på plats.

Eftersom Verkö industriområde tillhandahåller stora ytor är detta en mycket anpassningsbar plats. Här finns alltså stor potential för verksamheter som vill expandera.

En rad större och även internationella bolag har etablerat sig på området. Några exempel: ABB High Voltage Cables, Roxtec, Flextronics och Stena Line.

Service i form av restaurang och kollektivtrafik finns också på Verkö.

# Rosenholms Udde

Havsläge med alla  
möjligheter

Det ligger precis  
intill havet, nära  
centrala Karlskrona  
och vår idrotts- och  
evenemangsarena.

Rosenholms Udde  
står öppen för såväl  
nya idéer som  
konventionella  
verksamheter  
som söker  
ett unikt läge.

#### POSITIONERING

N 56° 12.533', E 15° 35.925'

Udden ligger alldeles invid E22/RV27. Endast 6 km  
till centrala Karlskrona och 23 km till Ronneby.  
Till Karlskrona hamn på Verkö är det 9 km.

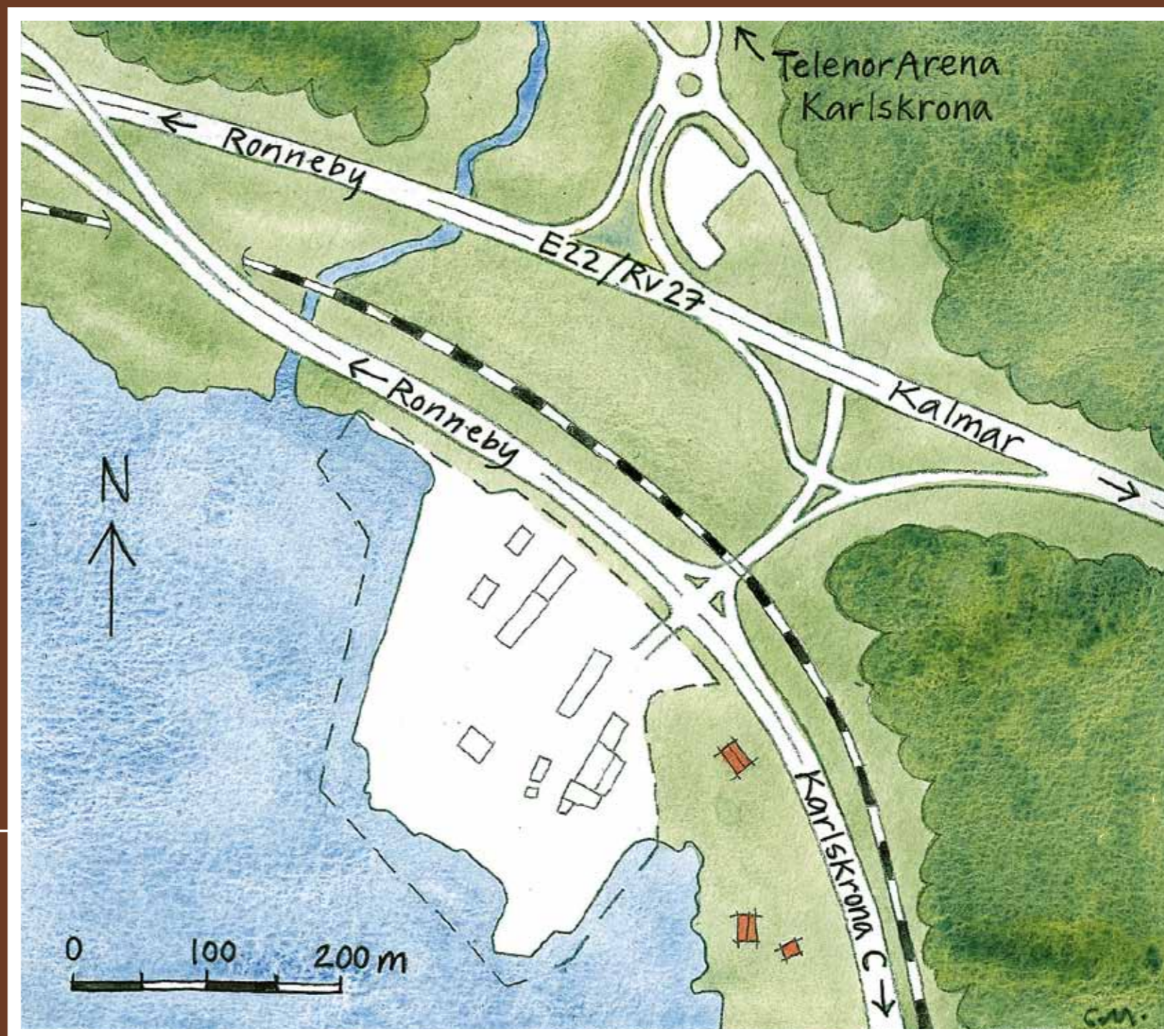
Rosenholms Udde är antagligen vårt mest  
spännande objekt eftersom den ger stort utrymme  
– både idémässigt och rent fysiskt.

Udden ligger precis invid E22/RV27 och endast  
6 km från Karlskrona centrum. Närmaste granne är  
den moderna multiarenan Telenor Arena Karlskrona  
som drar många besökare med sina anläggningar  
för idrott, hälsa, sport, utbildning och evenemang.

Delar av udden är utfylld mark och området har  
tidigare varit ett militärt varv. Det står fortfarande en  
del verkstäder och förråd kvar.

Service i form av restaurang och café hittar man  
hos Telenor Arena Karlskrona som ligger 1 km bort.  
Dessutom är kollektivtrafiken frekvent och det  
finns även campingplats bara tio minuters  
promenad från området.

Läget vid havet ger tomten ytterligare potential  
– om man vill finns det möjlighet till båttrafik.  
I området ingår, förutom mark, även 20 000 kvm  
vattenareal.



#### FAKTA

**Storlek:** 50 000 kvm markareal. 20 000 kvm vattenareal.

**Detaljplan:** Området är ej detaljplanerat.

**Teknisk försörjning:** Väg, kommunalt vatten och avlopp, el, tele, fiber, fjärrvärme.

**Kommunikationer:** Kollektivtrafik, möjlighet till båttrafik.

# Tur och retur Karlskrona

**Karlskrona ligger i sydöstra Sverige och härifrån behöver du bara några timmar för att ta dig till de större städerna. Nedan presenteras restid för olika färdalternativ.**

## EXPRESSBUSSAR

Expressbussar avgår till Malmö och Stockholm.

## FÄRJOR

Karlskrona har dagliga avgångar till Gdynia i Polen och restiden är cirka 10 timmar. Årligen reser runt 400 000 passagerare mellan Karlskrona och Gdynia och det transporteras närmare 80 000 fraktenheter. Det går även färja till Klaipeda i Litauen från Karlskrona, 6 mil från Karlskrona.

## BIL

Blekinge korsas av Europaväg 22 och ett flertal riksvägar. Ungefärlig restid till följande städer är:  
Malmö – 2,5 timmar  
Köpenhamn – 3,25 timmar  
Göteborg – 4,5 timmar  
Stockholm – 6 timmar

## TÅG

Till Malmö tar det cirka 3 timmar och till Köpenhamn ytterligare 30 minuter. Restiden till Stockholm är cirka 5 timmar och till Göteborg ungefär 4,5 timmar.

## FLYG

Från Ronneby flygplats, som ligger 30 minuter med bil från Karlskrona centrum, går det flyg till Stockholm/Arlanda och Stockholm/Bromma. Flygtiden är cirka 1 timme.

*Med reservation för ändringar.*





#### VILL DU VETA MER?

Då ska du inte tveka att se närmare på våra fina lägen. Vi står gärna till tjänst med mer information och visning på plats. Om du söker andra alternativ finns det företagsmark i Karlskrona som inte är kommunal. Även där kan vi hjälpa dig att hitta rätt.

Kontakta oss:

Hans-Olof Hansson  
0455-30 31 39  
Mark- och exploatering

Mikael Wirbrand  
0455-30 31 60  
Mark- och exploatering

Näringslivsenhetens servicetelefon  
0455-30 30 41

Kruthusen Företagsfastigheter  
0455-30 33 90

[www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se)  
[www.kruthusen.se](http://www.kruthusen.se)

