





STATIONSHUSEN

Innehåll

6. Falkenbergs entré
8. Staden vid havet
10. Nära stationen, nära motorvägen
12. Lätt att pendla
14. Närområdet
16. Hus 2 klart före hus 1
18. Stationshus 2
20. Friskis & Svettis
22. Region Halland
24. Stationshus 1
26. Restaurang och café
28. Butiker och tjänster
30. Lediga ytor
32. Plats för cykel och bil
34. Hållbart från golv till tak
36. Fasaden är ansiktet utåt
38. Vackert från alla håll
40. Falkenberg
50. Eirefeltgruppen
52. Kontakt



Stationshusen

Falkenbergs entré

Området kring Falkenbergs tågstation fortsätter att växa och här bygger vi nu Stationshusen. Stationshusen erbjuder en toppmodern kontorspark för företag och organisationer som prioriterar tillgänglighet och det stationsnära läget, som dessutom har den absoluta närheten till motorvägen som förbinder Halland med Oslo i norr och Köpenhamn i söder.

Modern arkitektur med lokaliteter långt utöver det vanliga och med en tydlig miljöprofil, certifierat enligt Miljöbyggnad Silver. Med sitt unika läge vid tågstationen och motorvägen kommer Stationshusen att bli ett landmärke.

1 & 2

Stationshusen byggs i två etapper, där första etappen består av en byggnad i fyra våningar. Här flyttar Friskis & Svettis och Region Hallands öppenspsykiatri in vid årsskiftet 20/21.

Den andra etappen består av en sju våningar hög byggnad. I bottenplan kan det komma att finnas all tänkbar service som exempelvis restaurang, café, blomsteraffär och frisör. Allt för att göra det så smidigt som möjligt för de som reser, jobbar eller bor i området. De olika våningsplanen håller just nu på att hyras ut och huset beräknas stå färdigt inom ett par år.

Mellan husen kommer det att finnas ett vackert torg med lummiga träd, ett vattenspel och sittbänkar. Tillsammans med utemiljön bildar Stationshusen en plats där alla som bor och arbetar i området, liksom alla tågresenärer, kan mötas.



Stationshusen

Staden vid havet

I Falkenberg är det alltid nära till allt. Nära till centrum, till havet och naturen, till skolor, till aktiviteter och till nöjen. Inflyttningen ökar både när det gäller invånare och företag. Här kan alla skapa en bra plattform. Falkenberg är utsedd till bästa skolkommunen i Halland och med sitt fina företagsklimat ligger Falkenberg i topp bland Hallands kommuner.

Falkenberg och havet hör ihop. Kitesurfa, cykla, paddla, simma, fiska... listan på aktiviteter kan göras lång. Närheten till naturen är en av anledningarna till att så många trivs här, och här finns många vandrings- och cykelleder. Här kan man följa elitidrott inom många olika grenar och det finns ett rikt kulturliv. Falkenberg är också en känd matdestination med närproducerad mat av högsta kvalitet. Här kryssar du gärna bland alla små gårdsbutiker, mikrobryggerier och restauranger.

I Falkenberg är det lätt att vara.

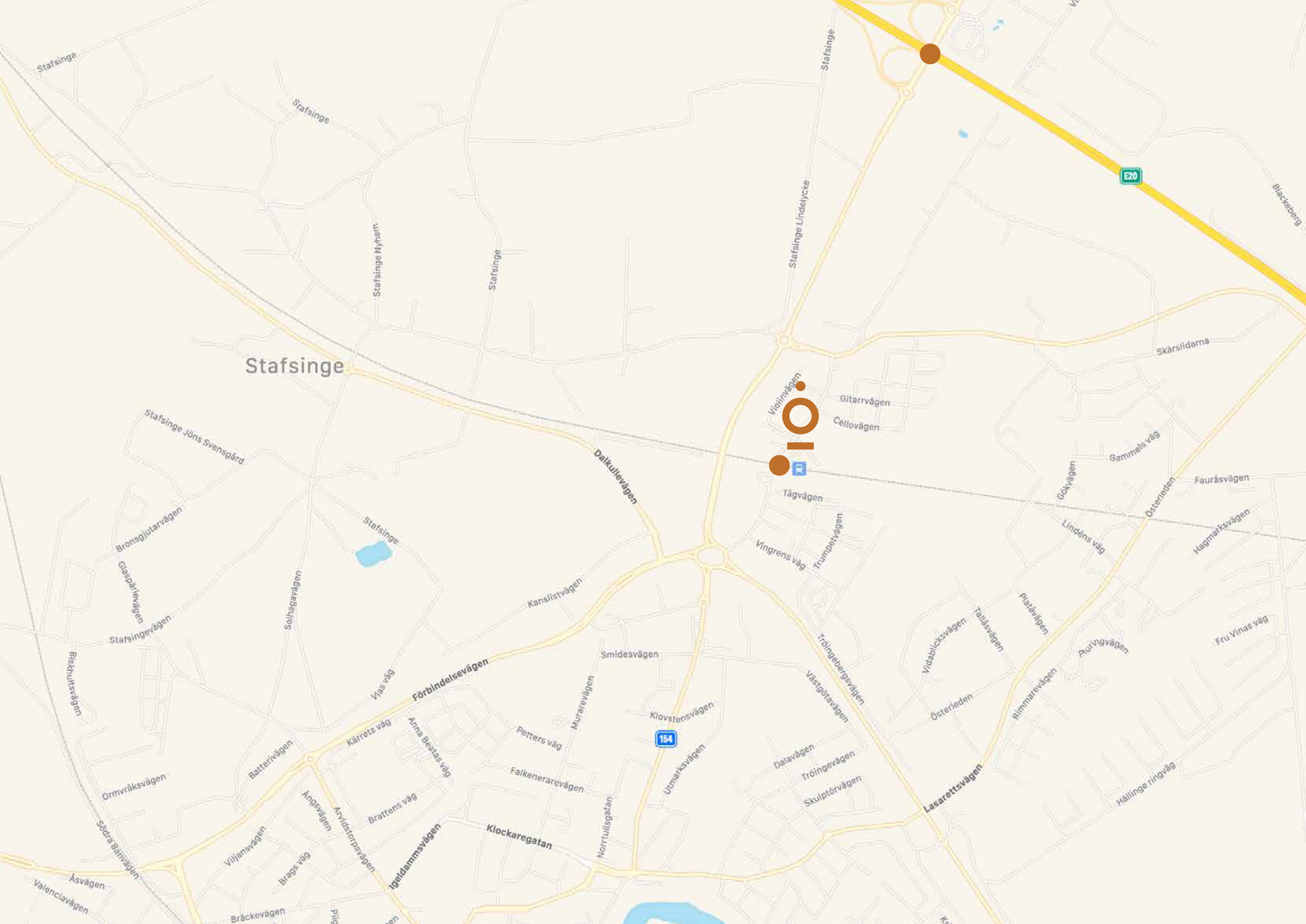


Pendlarens dröm

Nära stationen, nära motorvägen

Stationshusen har ett unikt läge precis intill Falkenbergs tågstation och med 900 meter till motorvägen. Du tar dig snabbt och enkelt till Göteborg på en timma och ner till Köpenhamn på drygt det dubbla. Mycket hög tillgänglighet med kollektivtrafik med hållplats för buss och Taxizon. Det är bara en minuts promenad från och till tågstationen.

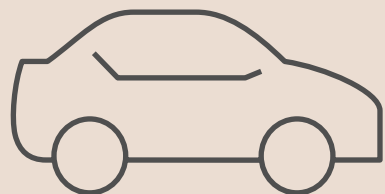
Det är lätt att hitta hit. Med sina 16 respektive 28 meter höga byggnader syns Stationshusen klart och tydligt från vilket håll du än kommer.



Lätt att pendla

Sparad tid är livskvalitet

Var du än bor längs kusten har du alltid nära till jobbet. Antingen du åker bil eller kollektivt har Stationshusen ett unikt läge. Enkelt att ta sig till och från, från alla olika håll. Enkelt för exempelvis kunder och lokalkontor att samlas för möten.

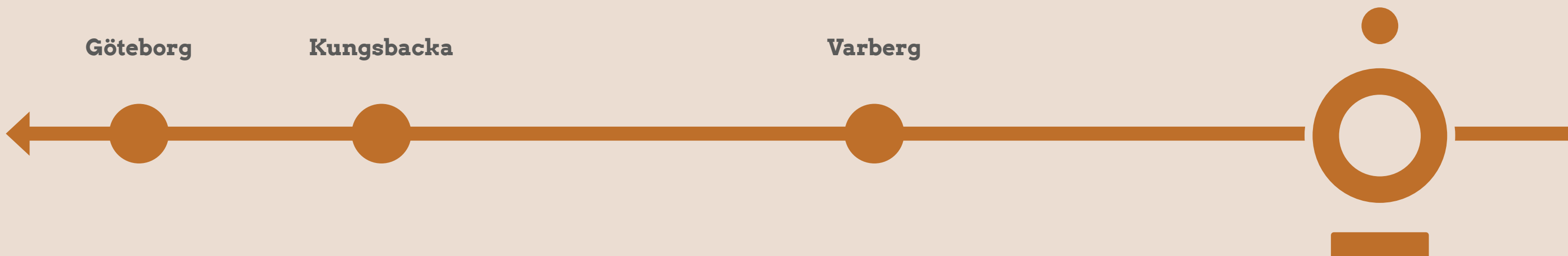


Göteborg

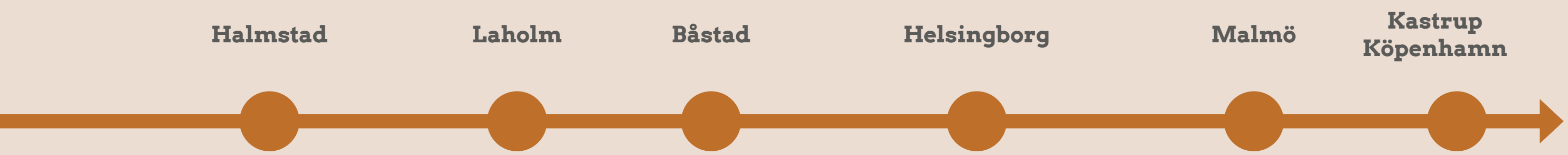
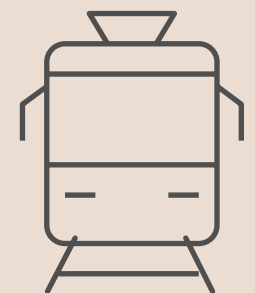
Kungsbacka

Varberg

Falkenberg



Till/från	Tåg	Bil	Avstånd
Falkenberg - Göteborg	59 min	1 tim 4 min	100km
Falkenberg - Kungsbacka	38 min	47 min	74 km
Falkenberg - Varberg	15 min	35 min	33 km
Falkenberg - Halmstad	19 min	42 min	41 km
Falkenberg - Laholm	42 min	48 min	65 km
Falkenberg - Båstad	42 min	1 tim 24 min	84 km
Falkenberg - Helsingborg	1 tim 25 min	1 tim 17 min	127 km
Falkenberg - Malmö	2 tim 8 min	1 tim 47 min	176 km
Falkenberg - Kastrup	2 tim 31 min	2 tim 2 min	208 km
Falkenberg - Köpenhamn	2 tim 47 min	2 tim 32 min	218 km

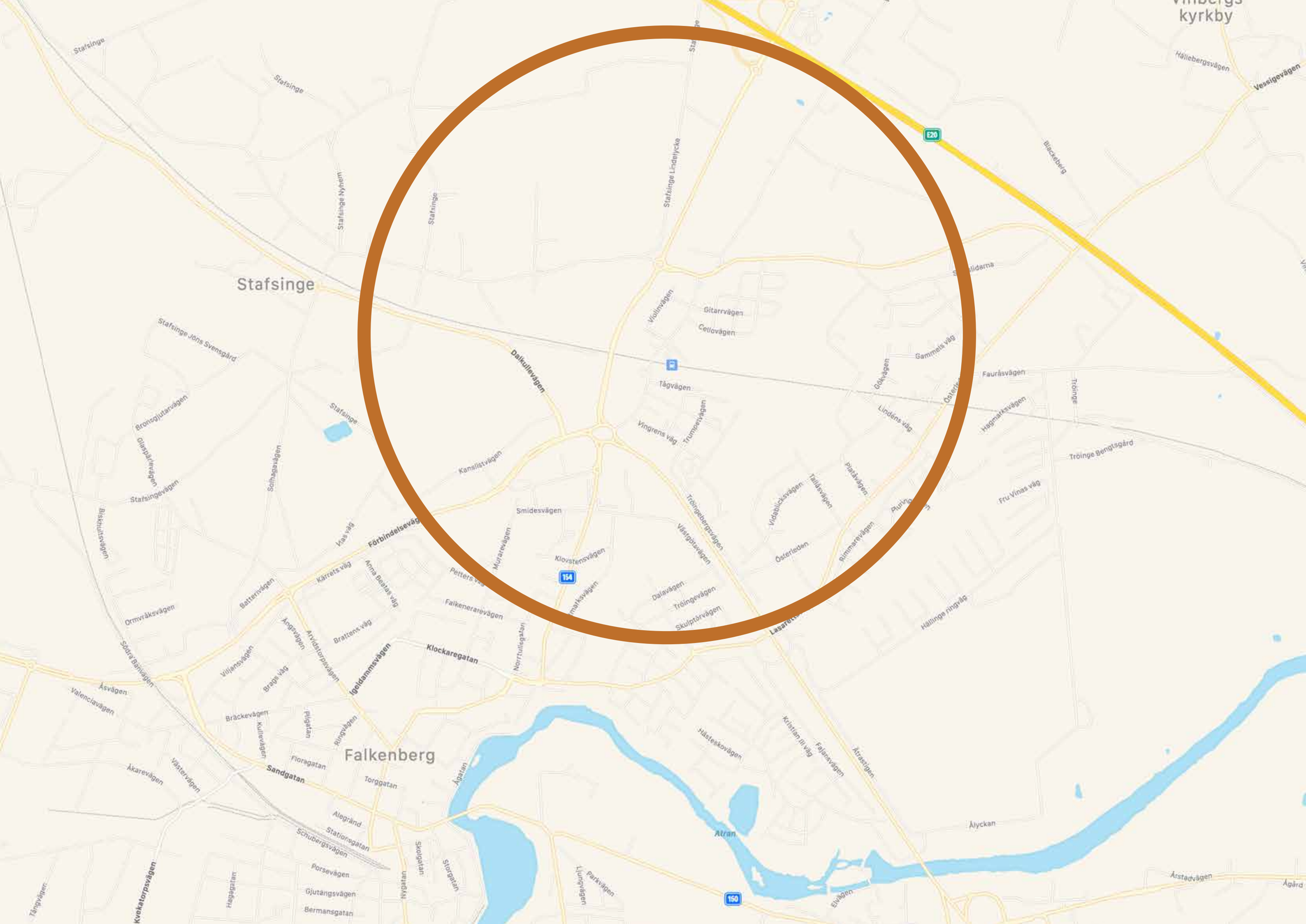


Närområdet växer så det knakar

Allt inom 1000m radie

Inom en radie av 1 km har vi tusentals invånare och mängder av företag i olika branscher. Tröinge Ängar är ett nytt område som vuxit till en egen stadsdel i Falkenberg. Här byggs det för fullt och man räknar med att det ska finnas minst 400 nya bostäder klara till 2025. Med närhet till skolor och tågstationen är det ett attraktivt läge för både barnfamiljer och pendlare.

Det är bara en minuts promenad från och till tågstationen. Promenadavstånd till livsmedelsbutiker och köpcentrum som har det mesta man kan tänkas behöva inklusive ett padelcenter. Endast 2 km till Falkenberg centrum.



Stationshusen

Hus 2 är klart före hus 1

Vi har valt att bygga Stationshus 2, som är på 4 våningar, först. Inom kort kommer vi att påbörja byggnation av Stationshus 1 som är lite större med sina 7 våningar. Detta kommer att bli det stora landmärket och en symbol för Entrén till Falkenberg.

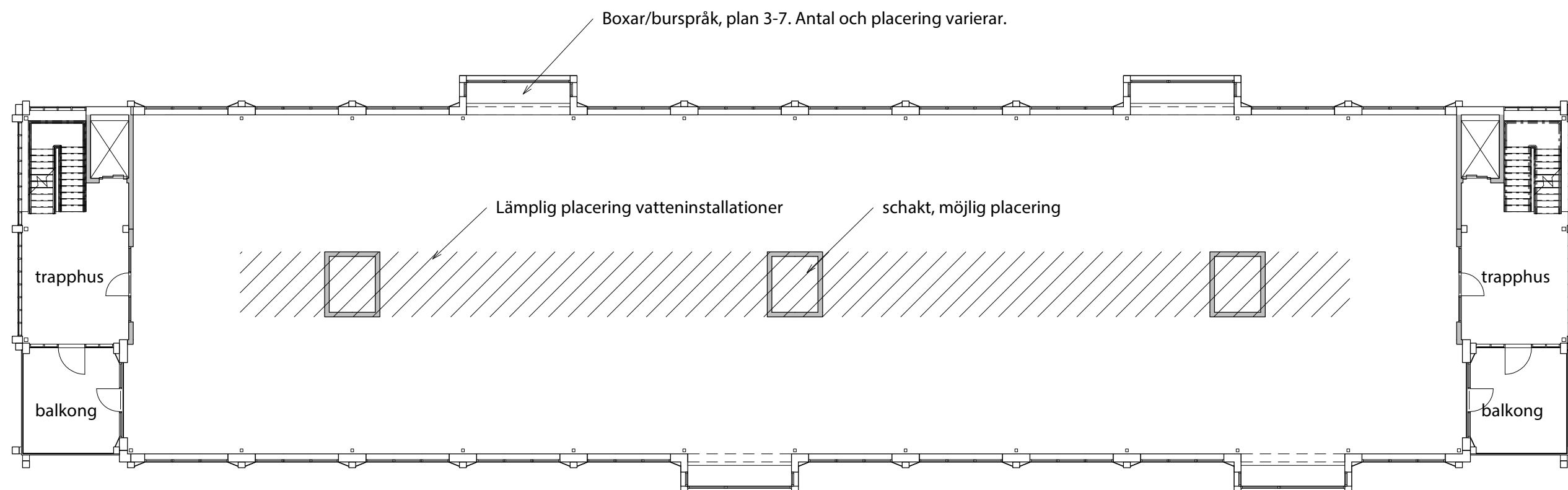


Stationshus 2

Stationshus 2

I markplan finns idag Friskis & Svettis, på våning 2-3 huserar Region Halland. I dagsläget är hela våning 4 ledig för uthyrning. Ytan kan specialanpassas och delas upp efter hyresgästernas önskemål.

Hela ytan är på 1210 kvm. med stora och luftiga fönsterpartier som ger mycket ljus och rymd. Med sina två trapphus är det enkelt att dela av våningen på flera sätt.





Friskis & Svettis

Träna på jobbet

En av våra första hyresgäster är Friskis & Svettis. Med gym och träningsyta i toppmodern miljö och med toppmodern utrustning finns de på 2100 kvm i nedre plan, Stationshus 2.

Ett perfekt tillfälle för alla våra hyresgäster att träna både före och efter arbetstid, eller passa på att ta ett pass på lunchen.



Region Halland

En regional hyresgäst

En annan av våra första hyresgäster är Region Halland som har valt att förlägga en del av sin verksamhet i Stationshus 2.

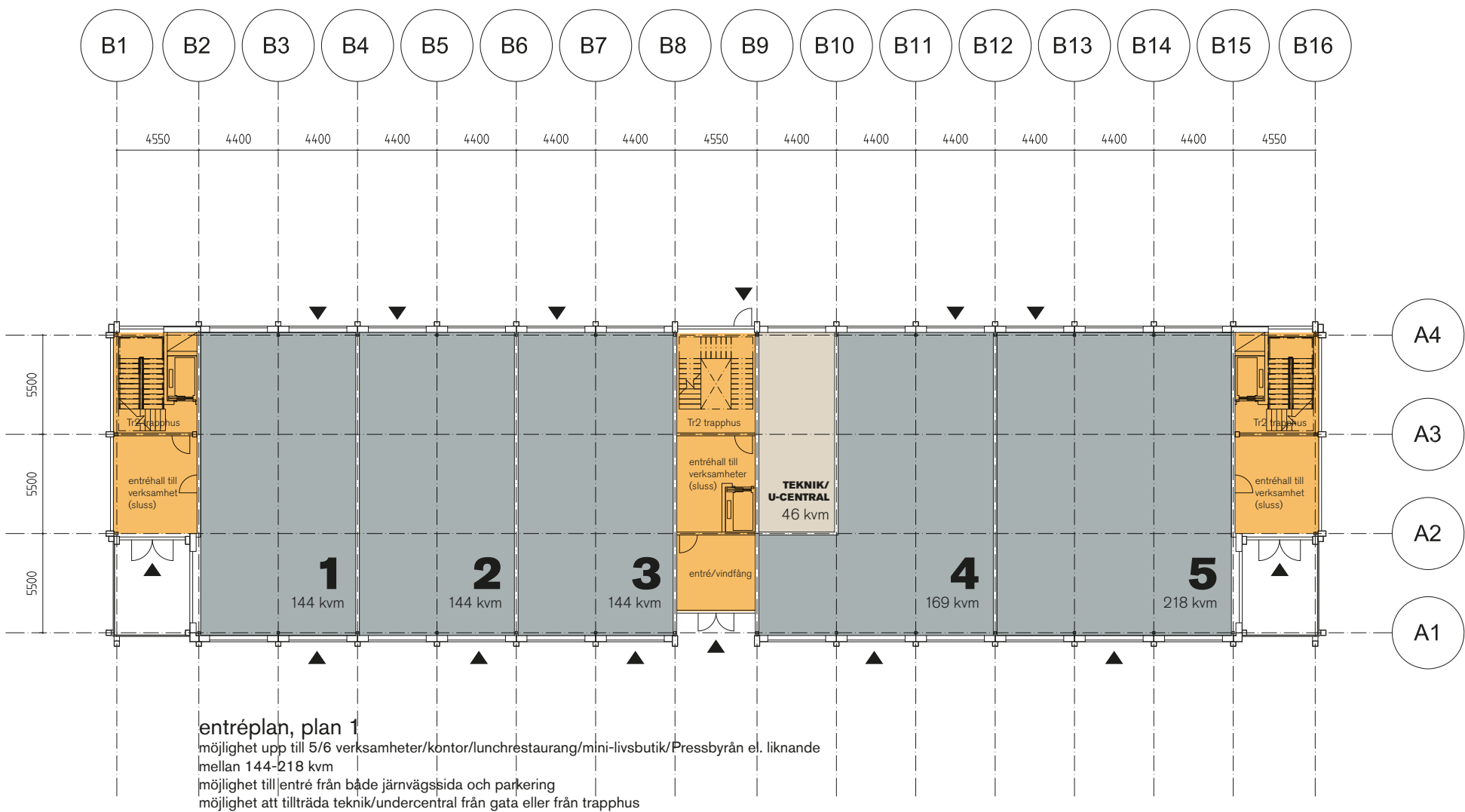
Där har man på plan 1 och 2 samlat 100 medarbetare för att effektivisera sin verksamhet. Det unika geografiska läget passade Region Halland perfekt för att enkelt kunna samla sina olika avdelningar och medarbetare på en plats som underlättar pendling och rekrytering.

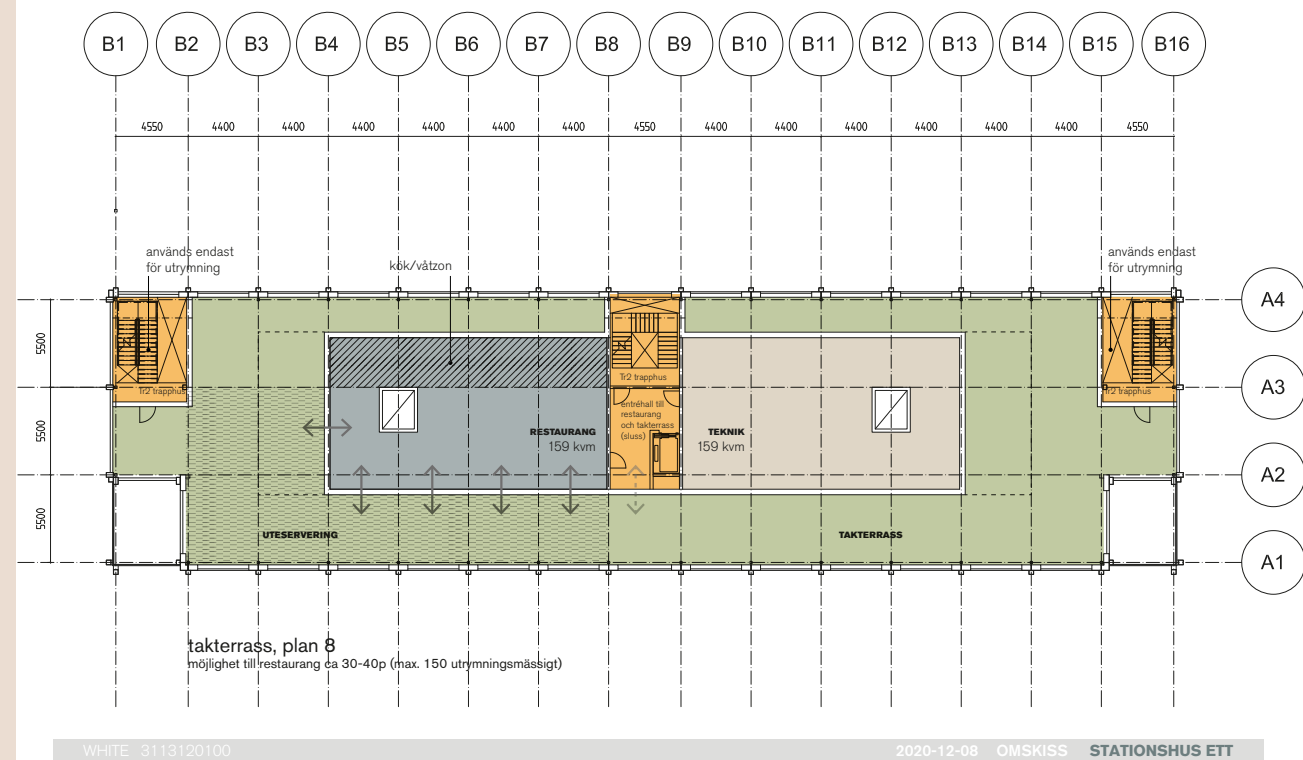
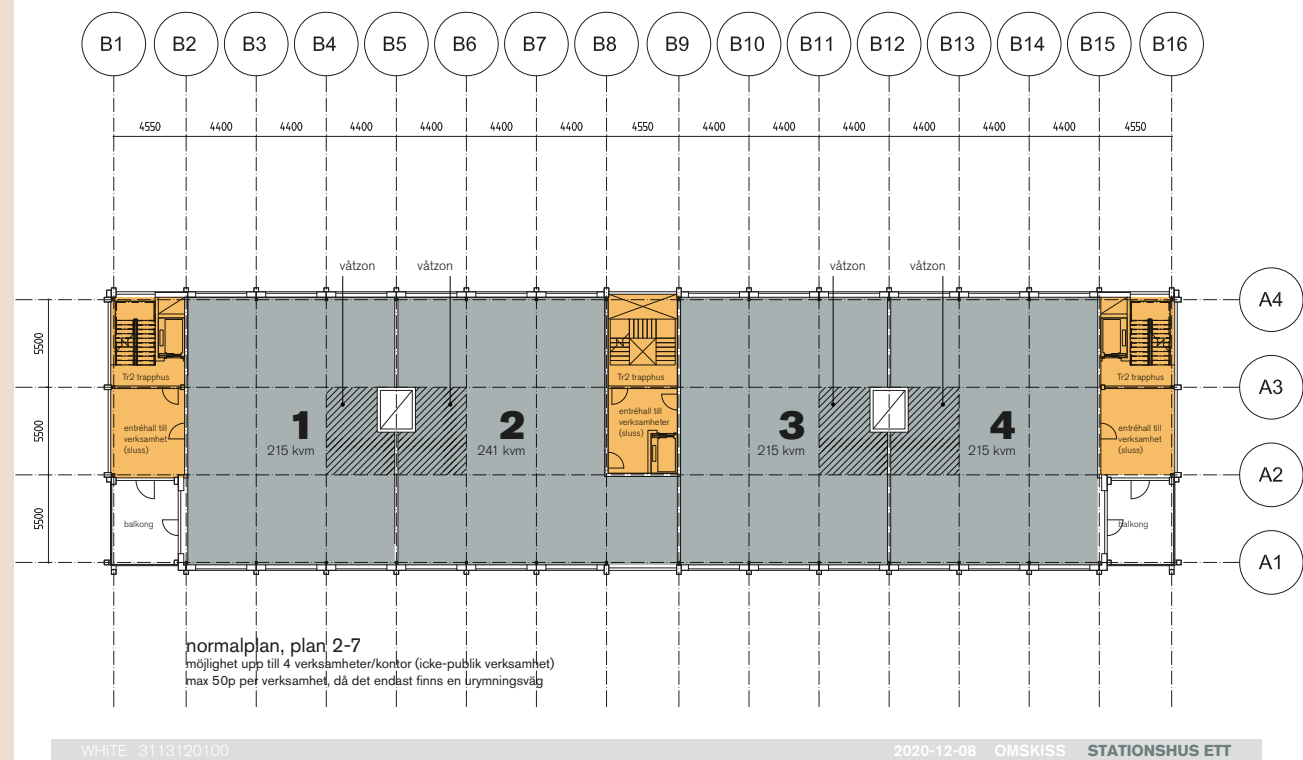
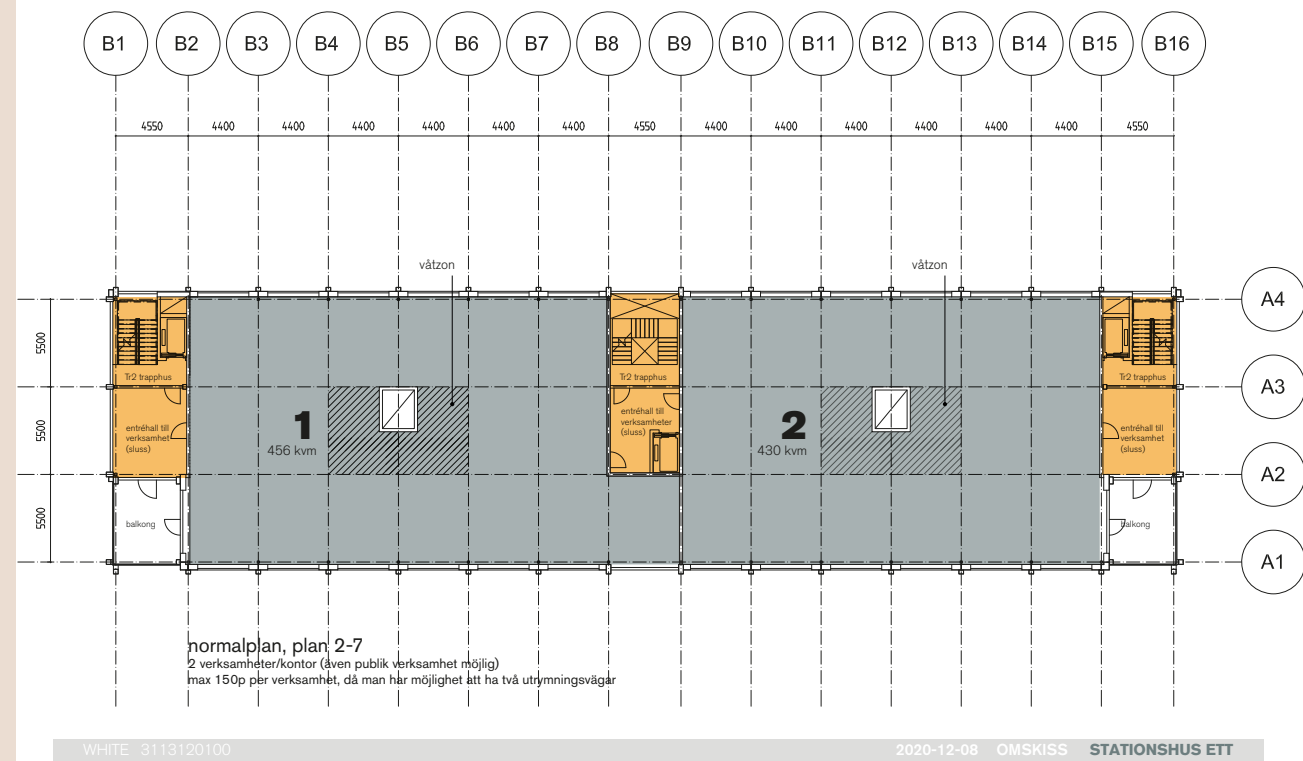
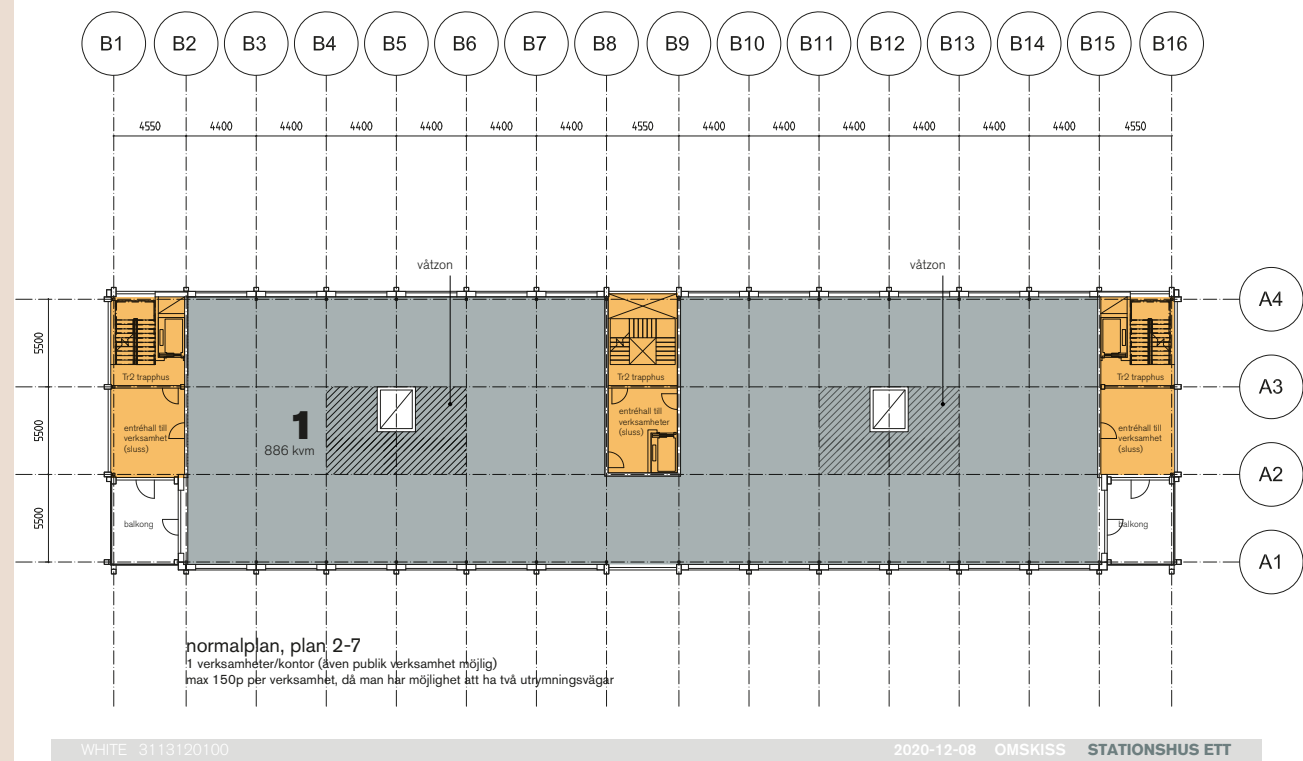


Stationshus 1

Stationshus 1

I bottenvåningen kan det komma att finnas olika former av service som exempelvis restaurang, café, blomsterbutik, och frisör att erbjuda till hyresgäster, tågresenärer och alla boende i närområdet. Det stora antalet besökare till Stationshusen, till exempel alla Friskis & Sveltis medlemmar, utgör också ett stort underlag för all serviceverksamhet.





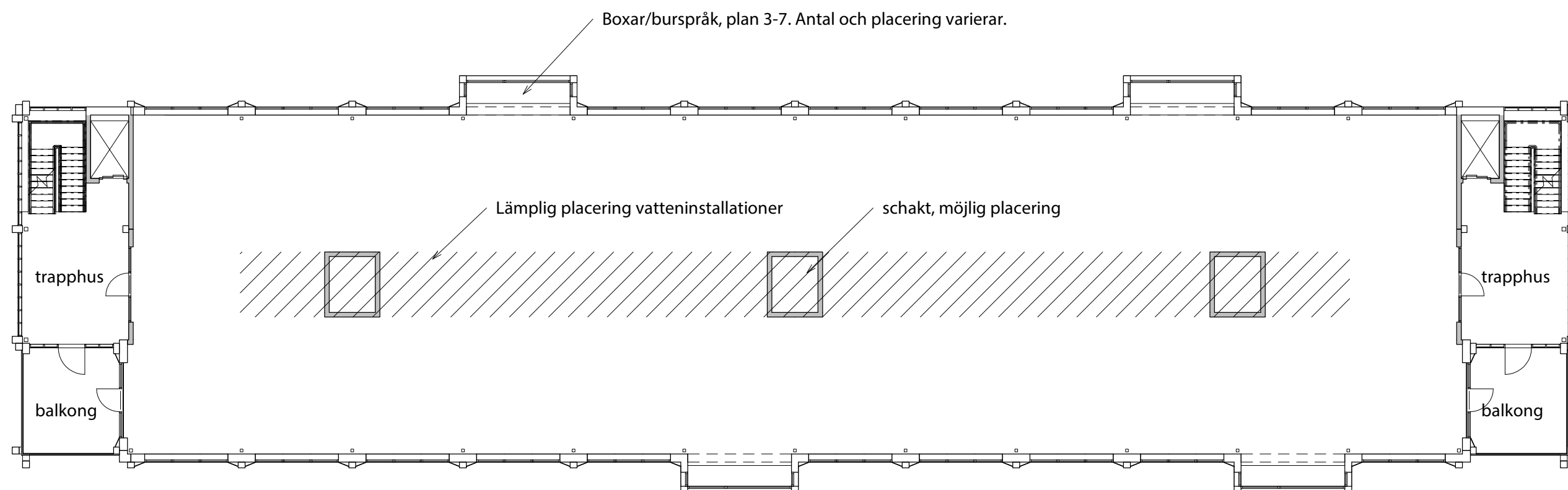
Restaurang & Café

Alltid nära till en fika

För alla företag med sina medarbetare, tillsammans med alla besökare, tågresenärer och närboende, kommer det att finnas ett stort behov av restaurang och caféverksamhet.

Allt från en frukost före träning eller jobb, till dagens lunch, catering för möten och andra sammankomster som kommer att ske i Stationshusen och i närområdet.

Här finns stora möjligheter att utveckla en verksamhet från grunden, då vi har möjlighet att anpassa för er verksamhet. Låt din fantasi flöda fritt så gör vi verklighet av detta tillsammans!





Tjänster & butiker

Nära till det du behöver

I entréplan på Stationshus 1 skapas det rum för handel och tjänster. Totalytan är cirka 900 kvm.

En plats som samlar många människor har alltid ett behov av kringtjänster för både hyresgäster och närboende. Detta skulle exempelvis kunna vara en blomster-och-presentbutik, frisör eller tandläkare.



Lediga ytor

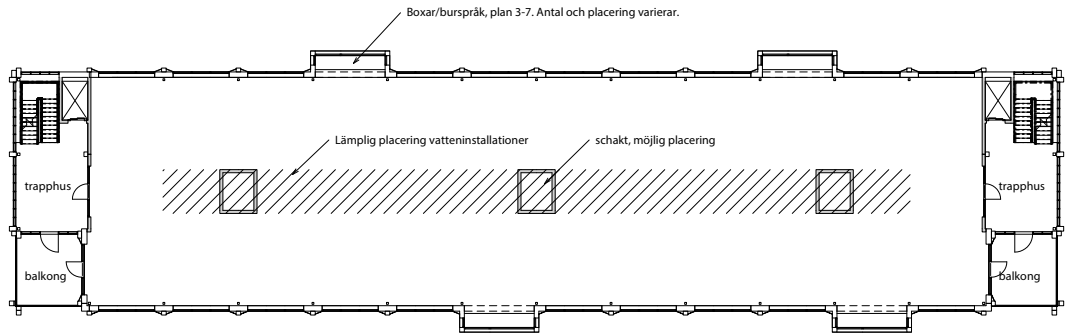
Ni har idéerna, vi har ytorna

Byggnationen av Stationshus 1 kommer att påbörjas inom kort. Det blir ett fantastiskt vackert och arkitektoniskt hus som kommer att utgöra en Entré för Falkenberg. Huset blir ett landmärke som välkomnar besökare både med tåg och bil.

Huset kommer att uppföras i 7 plan med en yta på över 6000 kvm. Det kommer att finnas en takterrass med möjlighet till träning och rekreation.

I detta läge finns stora möjligheter att påverka byggnationen och att anpassa lokalerna för speciella behov och önskemål. Både avseende specialinstallationer samt önskemål gällande design och ytskikt. Vi ser framför oss hur huset fylls av kontorslokaler för alla möjliga olika verksamheter; små och stora bolag, startups och enskilda företagare i co-office-miljöer.

PRELIMINÄRA BRUKSAREOR KONTORSPLAN
BRA normalplan (exkl burspråk): ca 826m²
BRA plan 6: ca 838m²
BRA plan 7: ca 560m²
(Total BRA ca 1400m²)
Gemensam/uthyrningsbar yta plan 7: ca 285m²

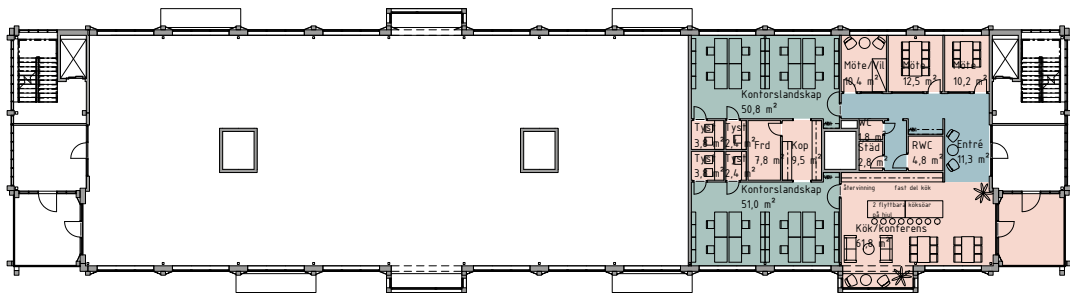


StationshusETT

Skiss skala 1-200 (A3)
Normalplan
190320

white

PRELIMINÄRA BRUKSAREOR KONTORSPLAN
BRA plan 5: ca 269m²



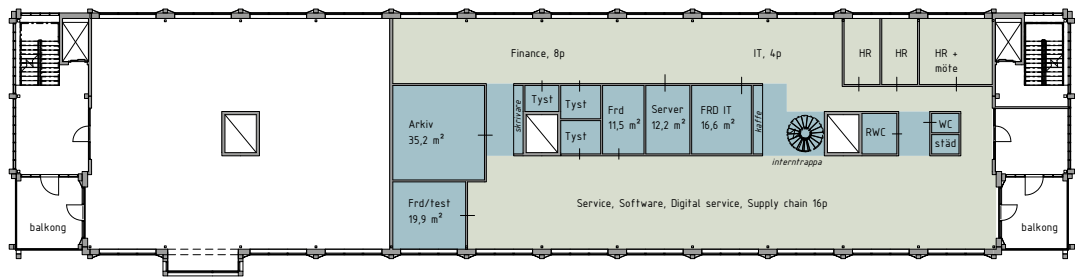
Plan 5

StationshusETT

Skiss skala 1-200 (A3)
Plan 5
190617 rev. 190814

white

BRA plan 6: ca 550m²
BRA plan 7: ca 793m²
(Total BRA ca 1350m²)



Kontor - totalt 26 fönsterplatser +
möjlighet till ytterligare möblering
+ cellkontor (HR) med och utan med
mötesmöjlighet
ca 385m²

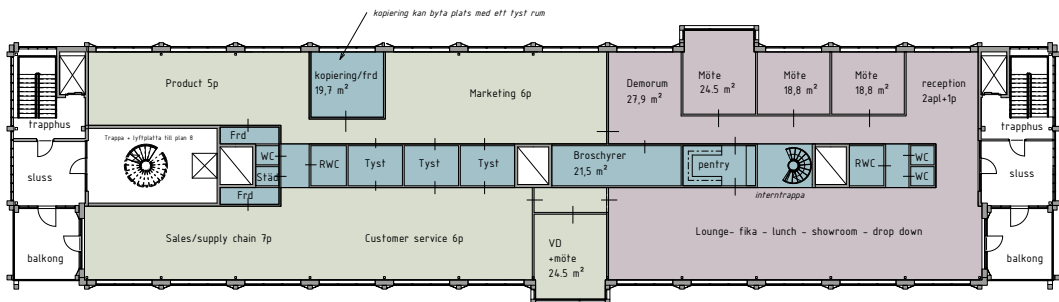
Service/förråd etc ca 164m²

StationshusETT

Skiss skala 1-200 (A3)
Plan 6
190320 rev 190626

white

BRA plan 6: ca 550m²
BRA plan 7: ca 793m²
(Total BRA ca 1350m²)



Kontor - totalt 24 fönsterplatser +
möjlighet till ytterligare möblering
+ VD-rum med mötesmöjlighet
ca 355m²

Service/förråd etc ca 138m²

Gemensam yta / rum för besökare
ca 300m²

StationshusETT

Skiss skala 1-200 (A3)
Plan 7
190320 rev 190626

white

Cykel & bil

Självklart har vi plats

Vår ambition är inte bara att erbjuda moderna och fräscha lokaler. Vi vill naturligtvis att det ska vara lätt och smidigt för alla som kommer hit, oavsett färdmedel.

I anslutning till torget som förbinder de båda husen kommer det att finnas gott om parkeringsplatser för både hyresgäster och besökare. Givetvis kommer det att finnas laddstationer för framtidens bilpark, och lika självklart kommer det att finnas ett cykelgarage med möjlighet att pumpa däcken, göra enklare reparationer, ladda cykelbatteriet och hänga regnkläder på tork.

Det finns cirka 200 parkeringsplatser, med 16 laddstationer och ett stort antal cykelplatser varav flera avsedda för lådcyklar.

Här kommer att finnas plats för allt som framtiden kommer att föra med sig.



Miljöbyggnad silver

Hållbart från golv till tak

Stationshusen har en tydlig miljöprofil och certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Taket är ett sedumtak som fångar upp regnvatten och minskar vattenavrinningen. Samtidigt bidrar det till biologisk mångfald med växter som gynnar insekter och fåglar. Växterna har även en luftrenande effekt. Sedumtak är isolerande, vilket sparar energi och uppvärmningskostnader, och det har en avkylande effekt under sommarens värmeperioder.

–Jag vill att ett hållbarhetstänk ska genomsyra våra fastigheter och i diskussionerna med White Arkitekter har vi kommit fram till olika miljöanpassade val såväl inomhus som utomhus. På parkeringsytorna har vi till exempel lagt gräsarmering som också har till syfte att minska vattenavrinningen.

En grön miljö är också trivsammare för våra hyresgäster och grannar. Det är mycket trevligare för personer som vistas i intilliggande högre hus att titta ned på ett sedumtak än ett trist papp-eller plåttak, berättar vd Martin Eirefelt.



Entrén till Falkenberg

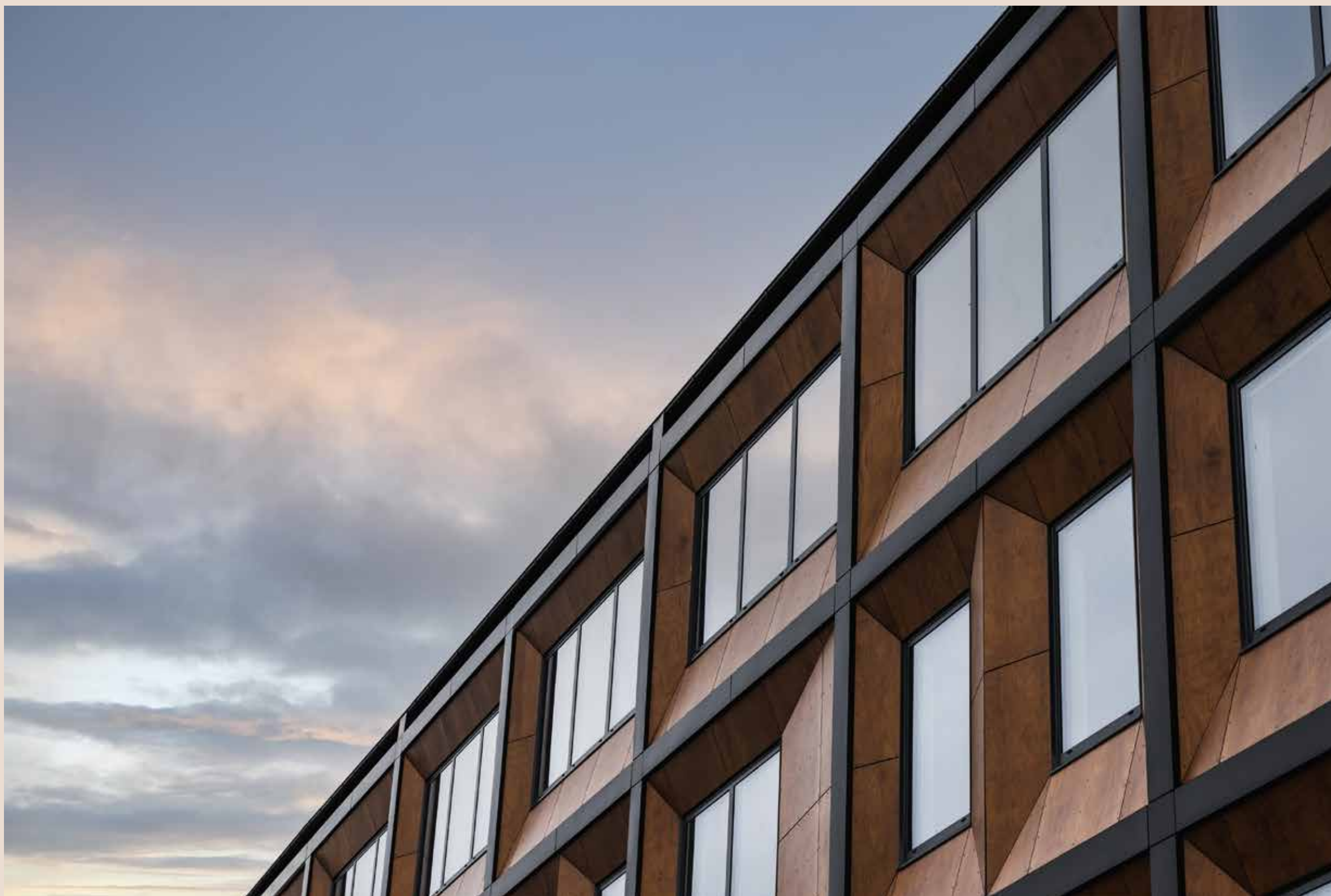
Ansiktet utåt

Svart stål och ek harmonierar på husens fasader och blir ett med omgivningen. Ek är ett material som kommer att få patina och bara bli vackrare med åren. Alla materialval, såväl utvändig som invändigt, är gjorda med största hänsyn till hållbarhet. Det är högsta kvalitet och design på alla materialval, då vi är övertygade om att man presterar bättre i en vacker miljö.

Hållbarhet är en stor och central del som präglar både byggnader och drift.



Vackert från alla håll





Falkenberg

Staden vid havet mitt i Halland

På efterföljande sidor kommer texter från Falkenbergs kommun som sammanfattar de tankar och idéer som präglar stadens vision och strategi.



Falkenberg vision

Växer för en hållbar framtid

Vår kommun ska vara hjärtat i Halland, här ska människor, föreningar och företag växa i samverkan med varandra. Vi är stolta över och kända för vårt näringsliv och vår starka gemenskap. Vi har Hallands bästa läge och vi ska stärka vår position i Västsverige genom ökat samarbete med omvärlden.

I vår kommun ska vi ha en välfärd med god kvalitet som inte lämnar någon efter och inte håller någon tillbaka. Det ska vara attraktivt att bo i hela vår kommun och kommuninvånarna ska kunna vara trygga i vardagen och stolta över sin livsplats.

Kommunens befolkning ska växa stabilt och kommunen ska bli ett föredöme bland svenska kommuner när det gäller social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Vi ska prioritera arbetet med Agenda 2030 och hushålla med både platsens och kommunens resurser så att även framtidens kommuninvånare kan leva ett gott liv i hjärtat av Halland.



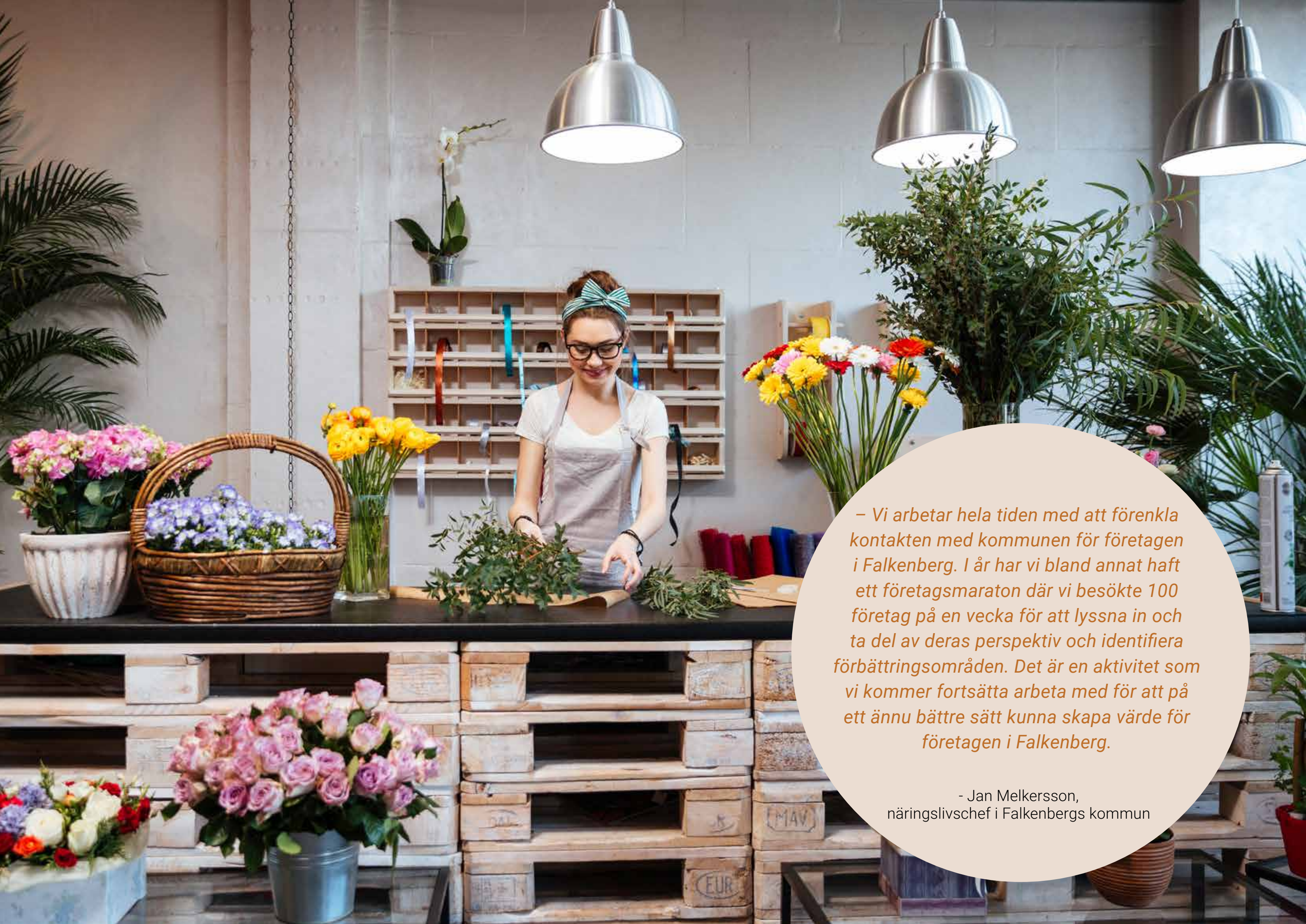
Falkenberg Näringsliv

Västsveriges starkaste näringsliv

Ett starkt näringsliv är avgörande för att nå vår vision. Svenskt Näringsliv sammanställer årligen en ranking av företagsklimatet i landets kommuner. Syftet är att visa var i landet det är mest gynnsamt att starta, utveckla och driva företag. Av landets 290 kommuner placerar sig Falkenberg på plats 8 i rankingen. En fin placering, men vi nöjer oss inte där!

I vår kommun ska det finnas mycket goda förutsättningar för olika typer av företag att växa. Det ska finnas tillgång till kompetens och en varierad arbetsmarknad med hög sysselsättningsgrad. Det ska vara möjligt att starta eller etablera företag i hela kommunen. Våra landsbygder ska växa och bli mer attraktiva och vi ska ha en levande och attraktiv stadskärna.

Kommunorganisationen ska erbjuda näringsliv och invånare god service och ett bemötande i toppklass. Vi ska ha en god samverkan med både grannkommuner och region för att ge vårt näringsliv bättre förutsättningar. Vi ska vårda och utveckla det goda samarbetsklimat som finns i näringslivet och mellan kommun och näringsliv. I Falkenberg arbetar vi tillsammans för att stötta alla som vill utveckla sitt företag eller sin affärsidé.



– Vi arbetar hela tiden med att förenkla kontakten med kommunen för företagen i Falkenberg. I år har vi bland annat haft ett företagsmaraton där vi besökte 100 företag på en vecka för att lyssna in och ta del av deras perspektiv och identifiera förbättringsområden. Det är en aktivitet som vi kommer fortsätta arbeta med för att på ett ännu bättre sätt kunna skapa värde för företagen i Falkenberg.

– Jan Melkersson,
näringslivschef i Falkenbergs kommun

Falkenberg Hållbarhet

Ett föredöme inom hållbarhet

Att skapa ett hållbart Falkenberg kräver samarbete mellan många; företag, myndigheter, föreningar, kommun och invånare. Tillsammans kan vi göra mer och nå längre för att möta utmaningar och hitta lösningar och möjligheter så att Falkenberg växer för en hållbar framtid.

Vi ska arbeta för att kommunen på sikt ska bli klimatpositiv, bevara den biologiska mångfalden, skapa resurseffektiva och giftfria kretslopp samt värna och förstärka naturens ekosystemtjänster, till exempel en tryggad och säker vattenförsörjning nu och i framtiden.

Vår kommun ska vara en tolerant plats där demokrati och arbetet för ökad jämlikhet och jämställdhet är självklart. En förutsättning för att framtidens kommuninvånare ska kunna leva ett gott liv i hjärtat av Halland är att vi arbetar aktivt med hållbarhet ur alla de tre aspekterna; socialt ekologiskt och ekonomiskt.

Vi arbetar särskilt aktivt med förbättrad folkhälsa och mer jämlika och bättre uppväxtvillkor för barn och ungdomar. För att nå dit krävs en god samhällsplanering där ökad inkludering och hållbarhet prioriteras och ett större fokus på att utbildning och arbete är vägen till ökad jämlikhet och integration för hela familjer. Ska vi lyckas med de höga ambitionerna inom hållbarhet är samverkan med näringsliv, civilsamhälle, grannkommuner, region och övriga aktörer nödvändigt.



Falkenberg Velfärd

Velfärd med god kvalitet

Vi som kommun har ett stort och viktigt uppdrag. Att ge samhällsservice och värna demokratin. Att erbjuda en bra skola och omsorg. Men också att driva utvecklingen av Falkenberg som plats och se till att utvecklingen blir ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar.

I vår kommun ska vi erbjuda en velfärd av god kvalitet som du kan lita på. I utbildningssystemet ska ingen lämnas efter och ingen hållas tillbaka och vi ska ge invånarna en god omsorg när de har behov av det. Här erbjuds invånarna en valfrihet inom velfärden som bidrar till utveckling av den totala verksamheten. För att lyckas skapa god kvalitet i velfärden ska vi arbeta med att vara en attraktiv arbetsgivare för både befintlig och framtida personal. Vår personal ska känna stolthet över sitt viktiga arbete, ha en god arbetsmiljö och våra chefer ska bedriva ett gott ledarskap.

En förutsättning för att lyckas med velfärden är att vi har en effektiv organisation med en god ekonomisk hushållning. Vi ska samverka mer med civilsamhället, grannkommuner och region för att bli mer effektiva och höja kvalitén för de invånare vi är till för.



Eirefeltgruppen

Ett långsiktigt ägande

Eirefeltgruppen är ett heltäckande lokalt förankrat fastighetsföretag. Ett familjeföretag som idag består av 8 bolag, med ambitionen att vara ett företag som är med och utvecklar staden företaget verkar i. Eirefeltgruppen är ett litet företag med stora ambitioner. Litenheten ligger i företagets DNA. Det är vår tillgång.

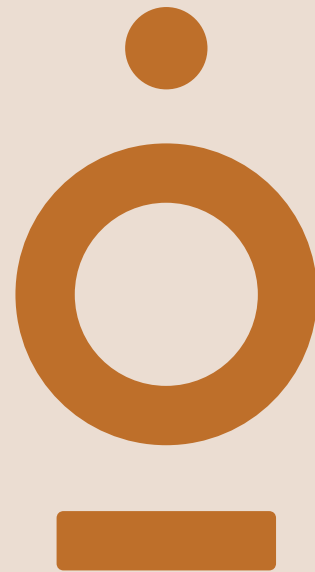
Vi hyr ut lokaler i tolv olika fastigheter, alla belägna i närheten av Falkenbergs centrum. Det finns lokaler för alla typer av verksamheter, och finns inte lokalen ni söker idag, kan vi arbeta fram en lösning tillsammans.

Vi känner till markerna, för vi har sprungit på dem sedan barnsben. Vi vet hur Falkenbergs invånare rör sig och vad de efterfrågar – för att vi är en del av dem. Vi har många och trogna samarbetspartners i det lokala näringslivet. Vi vet vem vi arbetar med och vilka vi köper tjänster av. På så sätt undviker vi dåliga överraskningar, både för oss själva och för våra kunder. När det krisar, i stort och smått, finns vi alltid ett telefonsamtal bort.

Det här samarbetet, det ömsesidiga förtroendet mellan Eirefeltgruppen och våra kunder gör det möjligt för oss att tillsammans utveckla Falkenberg. Tillsammans bygger vi nya klimatsmarta industrifastigheter. Tillsammans sparar vi personliga minnen för eftervärlden.



Kontakt



Martin Eirefelt
vd

0703-777827
martin@eirefelt.se

Eirefelt Fastighets AB
Kanslistvägen 12B
311 39 Falkenberg

0346-120 00
info@eirefelt.se
www.eirefelt.se

Mer information samt ritningar, planskisser,
bilder med mera att ladda ned.
www.stationshusenfbg.se

STATIONSHUSEN