



SKANDINAVISK TRANSPORT CENTER

Knudepunkt i Skandinavien


SKANDINAVISK TRANSPORT CENTER
KØGE HAVN - PORT OF KØGE


NCC



Adresse: Ved Ullsvej og Nordhøj
Samlet areal: 36000 m²
Lejemål: Fra 8000 m²
Indflytning: 12-18 mdr fra underskrift

KONTAKT

NCC Property Development A/S
Tuborg Havnevej 15
2900 Hellerup
Tlf. 39 10 38 00
Projektdirektør Niels Fribo, nfc@ncc.dk



SKANDINAVISK TRANSPORT CENTER

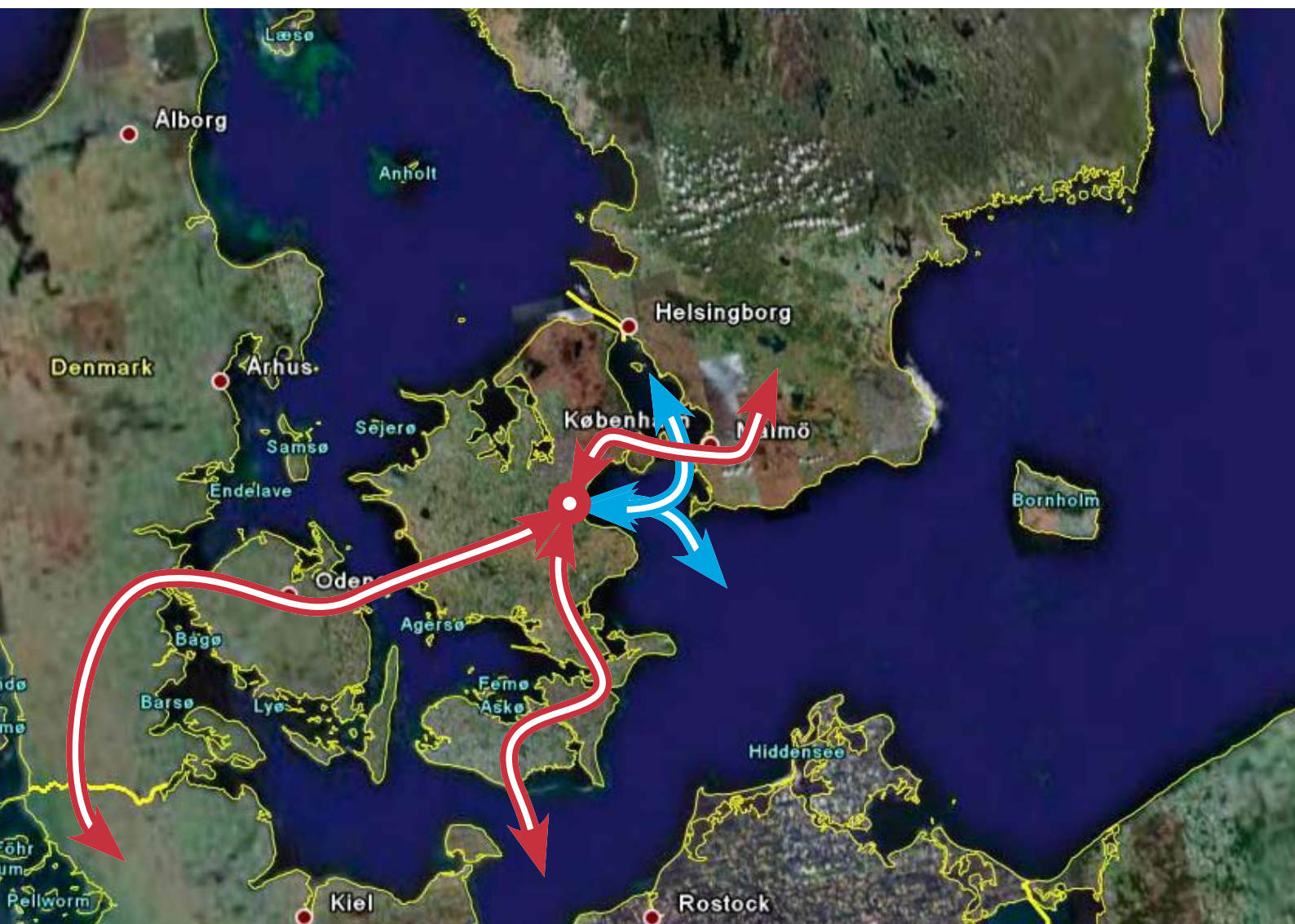
PLACERING

Transportområde

Skandinavisk Transport Center (STC) i Køge er et af Sjællands største sammenhængende erhvervs- og transportområder.

STC er ideelt beliggende direkte til motorvej E20 og har dermed den ideelle placering

for vognmænd, kurerfirmaer, speditører, lagerhoteller og lignende med behov for en central placering i Danmark og mellem Skandinavien og resten af Europa.





BROHOVED TIL EUROPA

STC ligger i direkte forbindelse med motorvejsnettet og jernbanenettet og kun 3 kilometer fra Køge Havn. Disse forhold, samt den relative nærhed til Copenhagen Airport i enten Kastrup eller Roskilde, gør, at området er optimalt som brohoved til resten af Europa.

Udvalgte afstande:

- Afstand til Køge Centrum 3 km
- Afstand til Køge Havn 3 km
- Afstand til Københavns Centrum 40 km
- Afstand til Malmø Centrum 65 km
- Afstand til Copenhagen Airport 40 km





FACILITETER

Transportcentrets anvendelse er overordnet fastsat til lagererhverv, transport- og distributionsvirksomhed samt fremstillingsvirksomhed med et betydeligt transportbehov.

Centret består af to områder; et egentligt erhvervsområde med mulighed for

etablering af administration og lager samt et transportcenter med servicefaciliteter.

Af servicefaciliteter tilbydes tankanlæg, cafeteria, service- og reparationsmuligheder, vaskeanlæg, overnatningsfaciliteter samt indhegnet, tv-overvåget parkeringsplads.





NABOER

Det egentlige erhvervsområde henvender sig til større lager- eller produktionsvirksomheder samt distributionsvirksomheder. Bl.a. har Dansk Supermarked valgt at placere administration og centrallager for supermarkedskæden Netto i STC.

Selve transportcentret er derimod vært for mindre og mellemstore transport- og lagervirksomheder.

SALG OG UDLEJNING

I STC har NCC Property Development mulighed for at opføre moderne distributionscentre fra 8.000 m² til 36.000 m² på hjørnet af Ullsvej og Nordhøj – dør om dør med Netto.

Ejendomme og faciliteter tilpasses brugernes ønsker og behov efter nærmere aftale. Bl.a. er der mulighed for opførelse af lager i op til 25 meters højde.

LOGISTIK KONCEPT

Et koncept

NCC Property Development har udviklet et koncept til lager- og logistikbygninger, der på samme tid forener standardiseringens fordele med muligheden for individuelle tilpasninger.

I konceptet opdeles en lager- og logistikejendom i 3 hovedkomponenter:

- Lager- og logistikafsnit med mulighed for serviceafdeling og teknikrum m.v. .
- Administrations- og velfærdsafsnit afhængig af behov.
- Manøvre- og parkeringsarealer





Konceptet bygger på en optimering af allerede kendte forhold som f.eks. lovkrav og materialegenskaber. Det gælder bl.a. lovens rammer for højlager uden krav til installation af sprinkleranlæg eller valg af de rette materialer og kvaliteter.

Med udgangspunkt i NCC's store erfaring på området tager konceptbeskrivelsen højde for alle de typiske behov i en lager- og logistikejendom, således at disse er beskrevet ud fra en fastsat standard på forhånd.

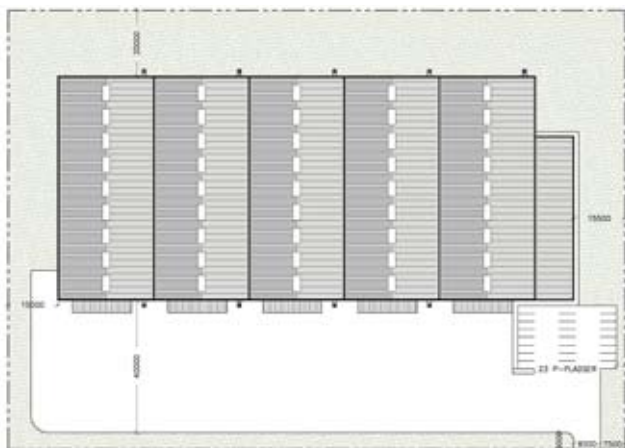
Konceptbeskrivelsen fungerer derfor som et værktøj for kunden, NCC og rådgiverne, så kundens ønsker/behov kan indarbejdes meget tidligt i beslutningsfasen.

Vi kan naturligvis også udvikle individuelle ejendomme med unik arkitektur og tekniske specifikationer, som f.eks. højder op til 25 m. mv.

TO EKSEMPLER

Vi har udarbejdet 2 standardeksempler på lager- og logistikejendomme med lagerstørrelser på henholdsvis 10.000 m² og 20.000 m². De to eksempler indeholder henholdsvis 5 og 10 haller af maksimum 2.000 m² med en stabelhøjde på maks. 8 m. (Men kan tilbydes helt op til 25 m.)

I begge eksempler er lagerafsnittene suppleret med en 2 etagers administrationsbygning, som kan tilpasses og placeres efter behov.

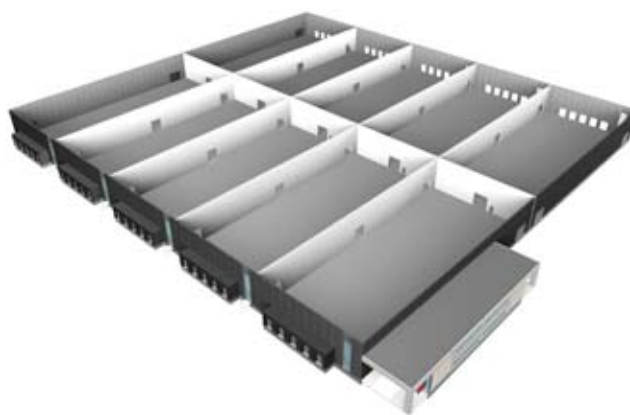
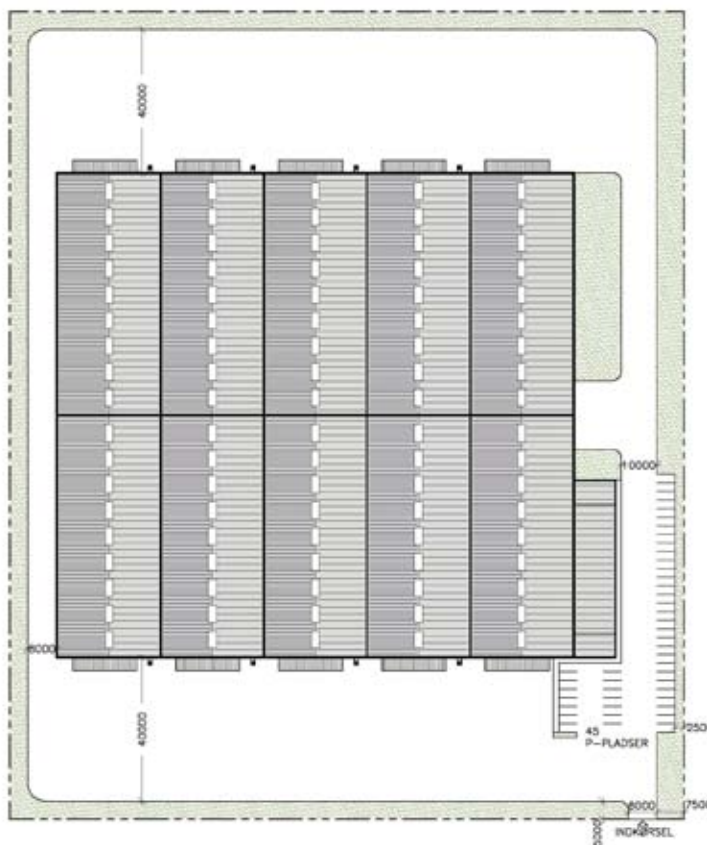


FORDELE

Fordelene ved en standardiseret lager- og logistikløsning er:

- et gennemarbejdet og gennemtænkt koncept
- en mere smidig proces og,
- ikke mindst, en økonomisk fordel.

Alle vore lager- og logistikejendomme tager højde for den enkelte kundes behov og for den bedst mulige udnyttelse af grundstykke og ressourcer. Der er defineret et antal faste tilvalgsmuligheder, som er en del af konceptet, men der er naturligvis også mulighed for en individuel løsning.





STANDARD TILVALGSMULIGHEDER

- Lagergulv udført i densiphalt med planhed i.h.t. DIN 18202, tabel 4 (± 5 mm.) per 2 meter)
- Lagergulv udført i BRECOPLAN – BRECOPLAN med planhed for smalgangstrucks jf. DIN 15185
- Slusehuse i facade
- Skydedøre mellem lagermoduler
- Lagerkontor
- Vinduesbånd i lagermodul
- Elevator
- Køling, Administrationsdelen
- Manøvre- og p-arealer, tung trafik

INDIVIDUELLE TILVALGSMULIGHEDER

Ud over standard tilvalgene er der mulighed for individuelle tilpasninger, som forhandles direkte.

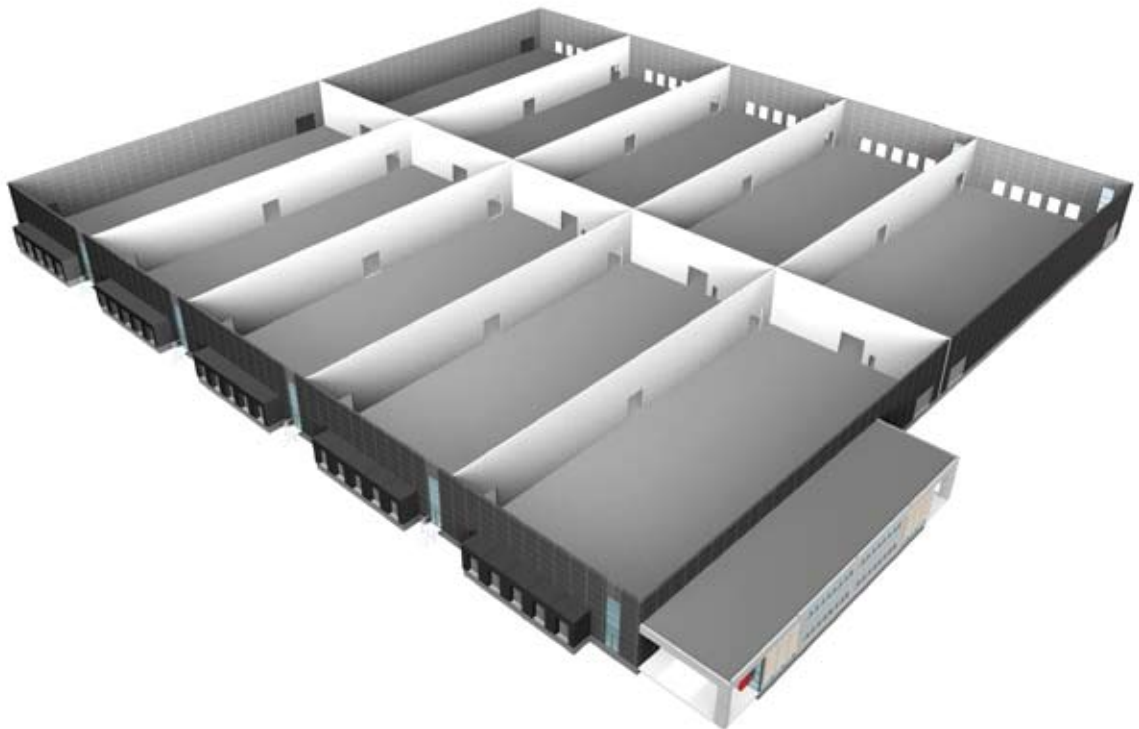
Alt efter omfanget af individuelle tilpasninger skal der påregnes en evt. forlænget tidsperiode for både prisfastsætning, projektering og udførelse.

FAKTA

Adresse: Ved Ullsvej og Nordhøj
Samlet areal: 36000 m²
Lejemål: Fra 8000 m²
Indflytning: 12-18 mdr fra underskrift

KONTAKT

NCC Property Development A/S
Tuborg Havnevej 15
2900 Hellerup
Tlf. 39 10 38 00
Projektdirektør Niels Fribo, nfc@ncc.dk





Ullsvej



NCC Property Development A/S
Tuborg Havnevej 15 • 2900 Hellerup • Denmark • +45 39 10 39 10
pd@ncc.dk • www.ncc.dk/pd