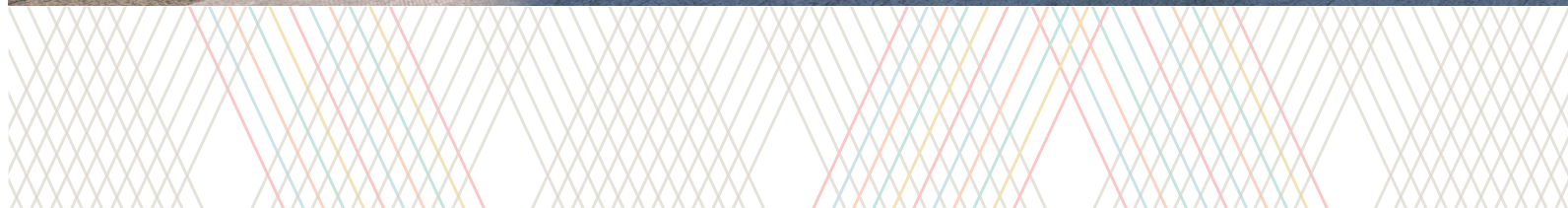
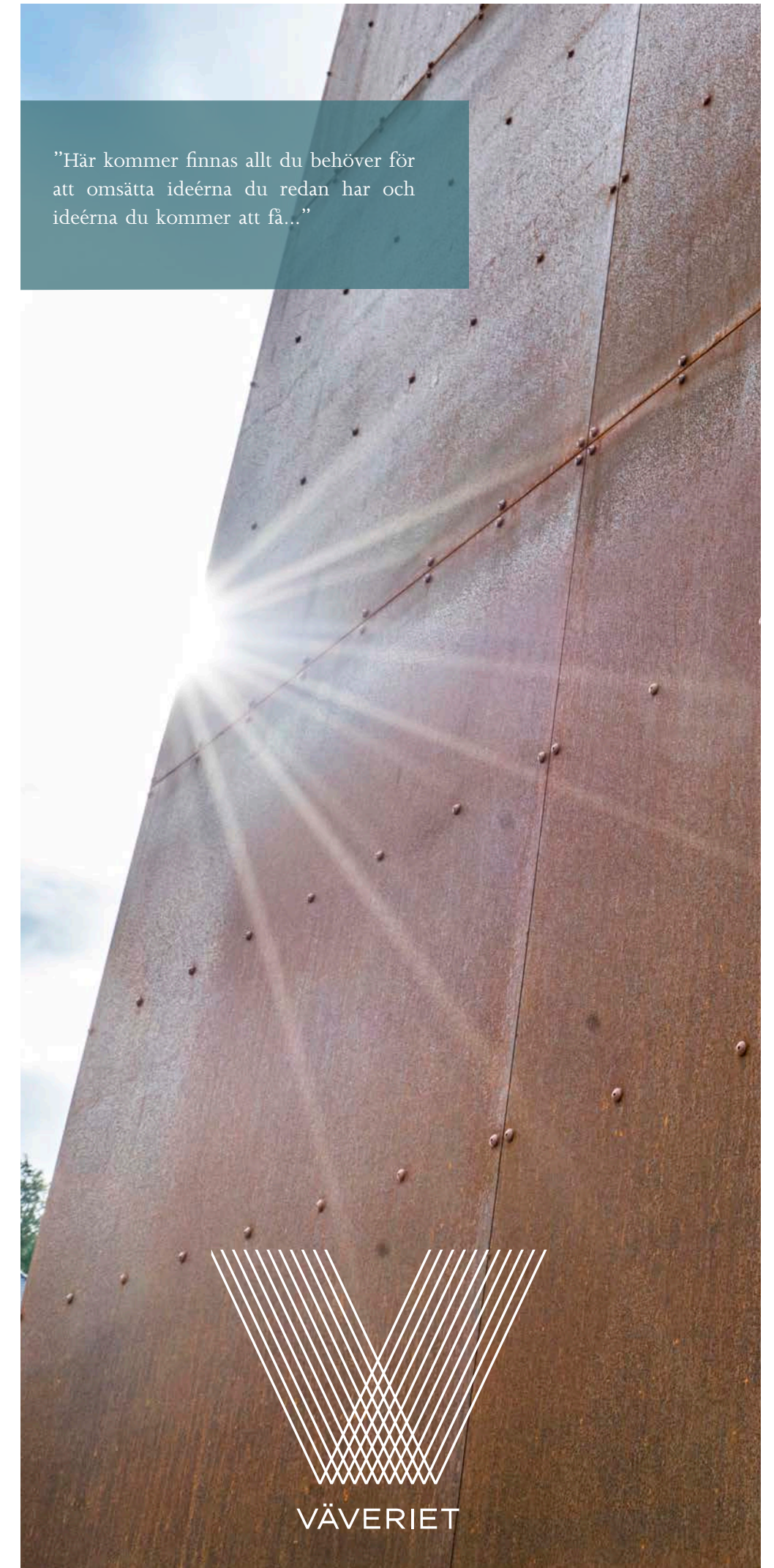
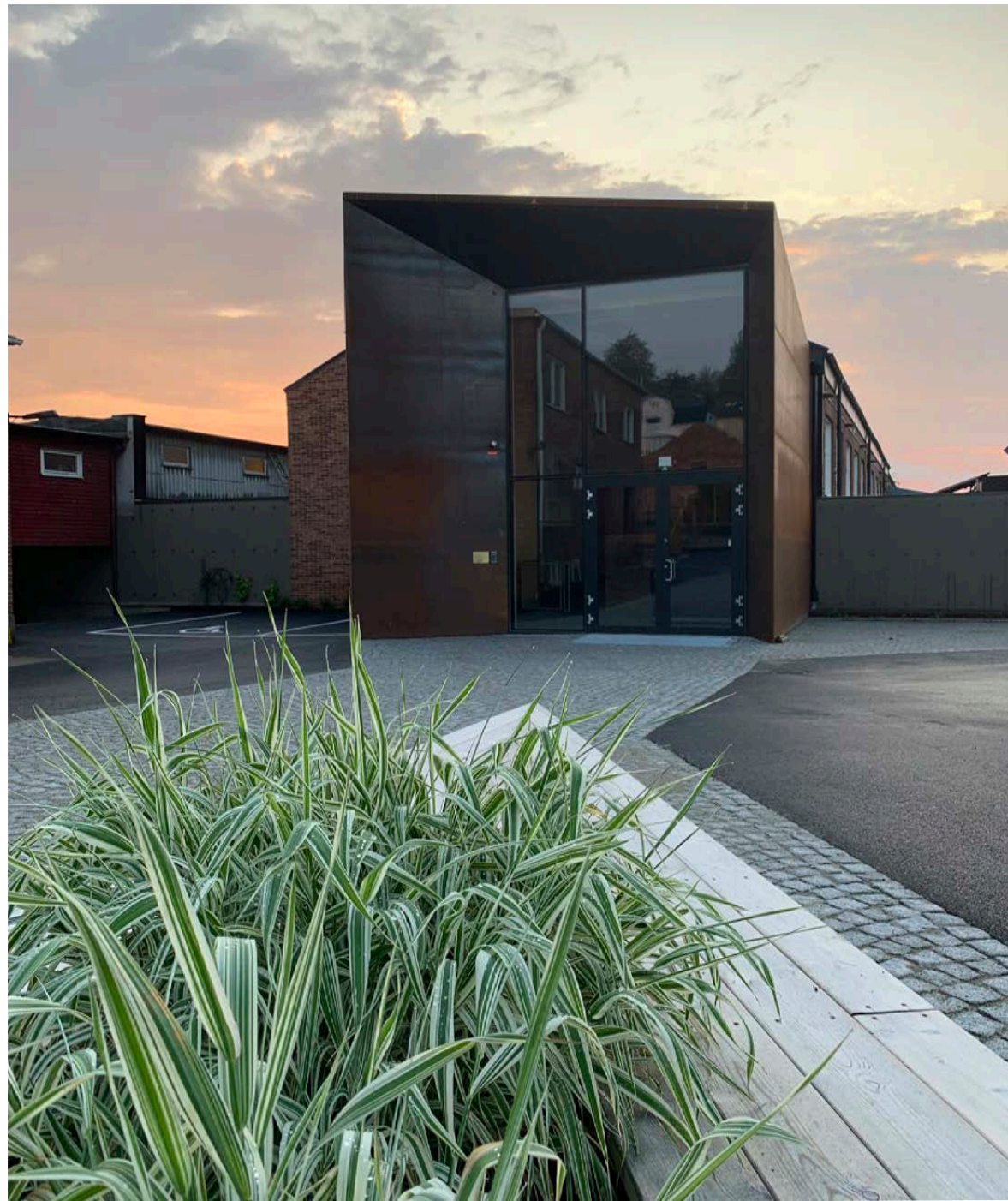


VÄVERIET



Lokalbroschyr mars 2021





"Här kommer finnas allt du behöver för att omsätta ideérna du redan har och ideérna du kommer att få..."

Välkommen till Väveriet	4
Väveriets 5 olika delar	6
Väveriet från ovan	8
Wellanderska villan	10
Såghallen	12
Cardells	16
Orangeriet (kvarterskrogen)	18
Industrial Cowork	20
Övrig information	22
Kontakt	23

En del av bilderna i broschyren kan avvika från det slutgiltiga resultatet. Vi reserverar oss för eventuella förändringar som kan uppstå under projektets gång.

VÄLKOMMEN TILL VÄVERIET

- Lokaler med historia och plats för drömmar.

Utmed sjön Åsunden i centrala Ulricehamn där det pågått textilproduktion i över 100 år, växer det nu fram ett helt nytt kvarter. Ett kvarter med visionen att skapa inspirerande arbetsplatser där människor med framtidsdrömmar vävs samman...

Byggnaderna som nöts och åldrats av både år och människor, kommer varsamt att renoveras. De gamla vackra tegelbyggnaderna kommer friläggas och öppna upp ytor där gammal tidstypisk arkitektur möter det moderna - en industriell känsla med ett varmt hjärta.

Idag har ca 1 200 m² specialanpassats för nya hyresgäster och vi är i full gång med vidareutveckling av de återstående 8 000 m².

Läget är perfekt, med bara några få minuters promenad in till Ulricehamns gågata, dess serviceutbud och restauranger och de fina promenadstråken utmed sjön. Väveriet har dessutom goda parkeringsmöjligheter och ligger i närheten av Ulricehamns busstation.

I denna broschyr hoppas vi att du ska få en bra bild av Väveriet. För mer information kan du besöka vår hemsida "www.hokerumfastigheter.se/vaveriet" och följa vårt konto "kvartervaveriet" på Instagram eller självklart kontakta oss. Du hittar kontaktuppgifter längst bak i broschyren.

Trevlig läsning!



"Vi öppnar upp ytor där gammal, tidstypisk arkitektur möter det moderna"



VÄVERIETS 5 OLIKA DELAR

Väveriet består av 5 olika delar - var och en med sina egna förutsättningar: Wellanderska Villan, Såghallen, Cardells, Orangeriet samt Industrial Cowork.

Kontor och produktionsytor kommer att fördelas och kombineras efter olika hyresgästers behov. De olika delarna skiljer sig åt med avseende på lokalernas storlek och funktion; behöver du ett kontor eller en produktionsyta? Många medarbetare eller enmansföretag?

Har du behov av större lokal med tillhörande lager eller bara en plats att utgå ifrån för att börja bygga upp ett lokalt kontaktnät? - Vad du än söker är chanserna goda att du kommer att hitta det på Väveriet, för här finns något för alla.

- Den övergripande tanken med Väveriet är att öppna upp naturliga kontaktytor och skapa goda förutsättningar för samarbeten mellan olika verksamheter.



WELLANDERSKA VILLAN

Kontorsytor om totalt 1 000 m² på 3 våningsplan med tillhörande lagerytor i källarplan. Lokalernas storlekar kan varieras från 30 till 500 m² och anpassas utifrån hyresgästers behov. Möjlig inflytt från sommaren 2021.

SÅGHALLEN

Kontor- och lagerytor om totalt 1800 m² i två plan. Stor lokalyta för en och samma hyresgäst med ca 400-500 m² kontorsdel och 200 m² lager/förrådsyta. Möjlig inflytt våren 2022.

CARDELLS

Entréplan på denna byggnad kommer att inrymma kontor till vårt "Industrial Cowork". Planen ovanför om ca 650 m² delas med fördel upp på 2-3 hyresgäster med varierande storlekar och kontorsverksamhet. Möjlig inflytt hösten 2021.

ORANGERIET

Den tillänkta kvarterskrogen kommer med orangeriet att bli ca 330 m² och är placerad vid torget mitt i kvarteret. Här vill vi hitta en krögare som brinner för sin verksamhet. Möjlig inflytt årsskiftet 2021/2022.

INDUSTRIAL COWORK

Lokalytor på totalt 2 500 m² där man hyr den kontorsdel med tillhörande produktionsdel eller lager som man har behov av. Kök, matplats, konferensrum, omklädningsrum, lastbrygga etc delar man med övriga som hyr in sig. Möjlig inflytt sensommar 2021.

VÄVERIET FRÅN OVAN...

De vitmarkerade byggnaderna i översiktsskildern nedan visar de delar som ska rivas och lämna plats åt det stora, öppna torget, där Orangeriet och huvudentrén till Industrial Cowork kommer att vara placerad. Modellen visar hur byggnaderna kommer att se ut i färdigt skick. Går du in på vår hemsida så kan du själv vrida och vända på den 3D-modell som är framtagen för projektet.



VÄVERIET



Cardells

Industrial Cowork

Orangeriet

Såghallen

Wellanderska villan



”Här sitter energin redan i väggarna och utrymmen skapas för stora planer, goda samtal och nya samarbeten”

WELLANDERSKA VILLAN

Från början bestod Bogesunds Väveri av två olika företag och flera olika byggnader. Den äldsta byggnaden i kvarteret, vars fasad vänder sig åt Storgatan, uppfördes 1915 av fabrikör Wellander. Byggnaden, med villakarakter, har fina kulturvärden med spröjsade fönster och tidsenlig tegelarkitektur. Även invändigt finns gamla stilrena detaljer - tegelväggar, elskåp, skyltar och maskindelar som skapar den speciella känslan i dessa lokaler.

Kontorsytor om totalt 1 000 m² fördelar sig på 3 våningsplan med tillhörande lagerytor i källarplan. Här finns stora möjligheter till varierande storlekar på respektive lokal. Allt från 30 till 500 m².

Hösten 2020 bytte vi taket. Fönster och dörrar kommer att målas om till originalkulör och gemensamma utrymmen iordningsställs våren 2021. Lokalerna kommer sedan bli individuellt anpassade utifrån olika hyresgästers specifika behov.

Mycket av de gamla detaljerna kommer att lyftas fram vid vår renovering och tillsammans med nutida material och modern inredningsarkitektur kommer vi här skapa unika och stimulerande arbetsplatser.



Lokalytor
30 - 500 m²

Inflytt
från sommar/höst 2021

”Högt i tak och öppna dörrar för nya samarbeten - här kan vi ha nytta och glädje av varandra”



Såghallen lämpar sig således för större aktörer med behov av mycket utrymme. Miljön här är arketypisk för Väveriet och bjuder på mycket av det gamla bedagade och kommer att färdigställas med modern inredning i samma anda som övriga kontor och lokaler på Väveriet.

Lokalen angränsar till Wellanderska villan och även här kommer att finnas möjligheter till interaktion med omkringliggande verksamheter.

Med mycket ljus, högt i tak och panoramavy över Ulricehamns största piazza med tillhörande kvarterskrog förväntar vi oss att Såghallen blir en av stadens mest inspirerande arbetsplatser!

Lokalytor
kontor: 400 - 500 m²
lager: 200 m²

Inflytt
från vår 2022

SÅGHALLEN

År 1945 byggdes Wellanderska villan ut med en större fabriksdel med öppen planlösning och sågtak. Såghallen, som vi kallar denna del för, består av ytor om ca 1800 m² i två plan. Det övre planet har härligt ljusinsläpp både från ovan och genom de tilltänkta nya fönsterpartier som kommer att öppnas upp mot det nya torget.

Dryga hälften av dessa ytor är uthyrda och kommer iordningsställas för inflyttning årsskiftet 2021/2022. Resterande del hyrs med fördel ut till en och samma hyresgäst med ca 400-500 m² kontorsdel och 200 m² lager/förrådsyta. Möjlighet finns även att helt öppna upp mellan våningsplanen så att delar av ytan får en rejäl takhöjd på över 6 m.

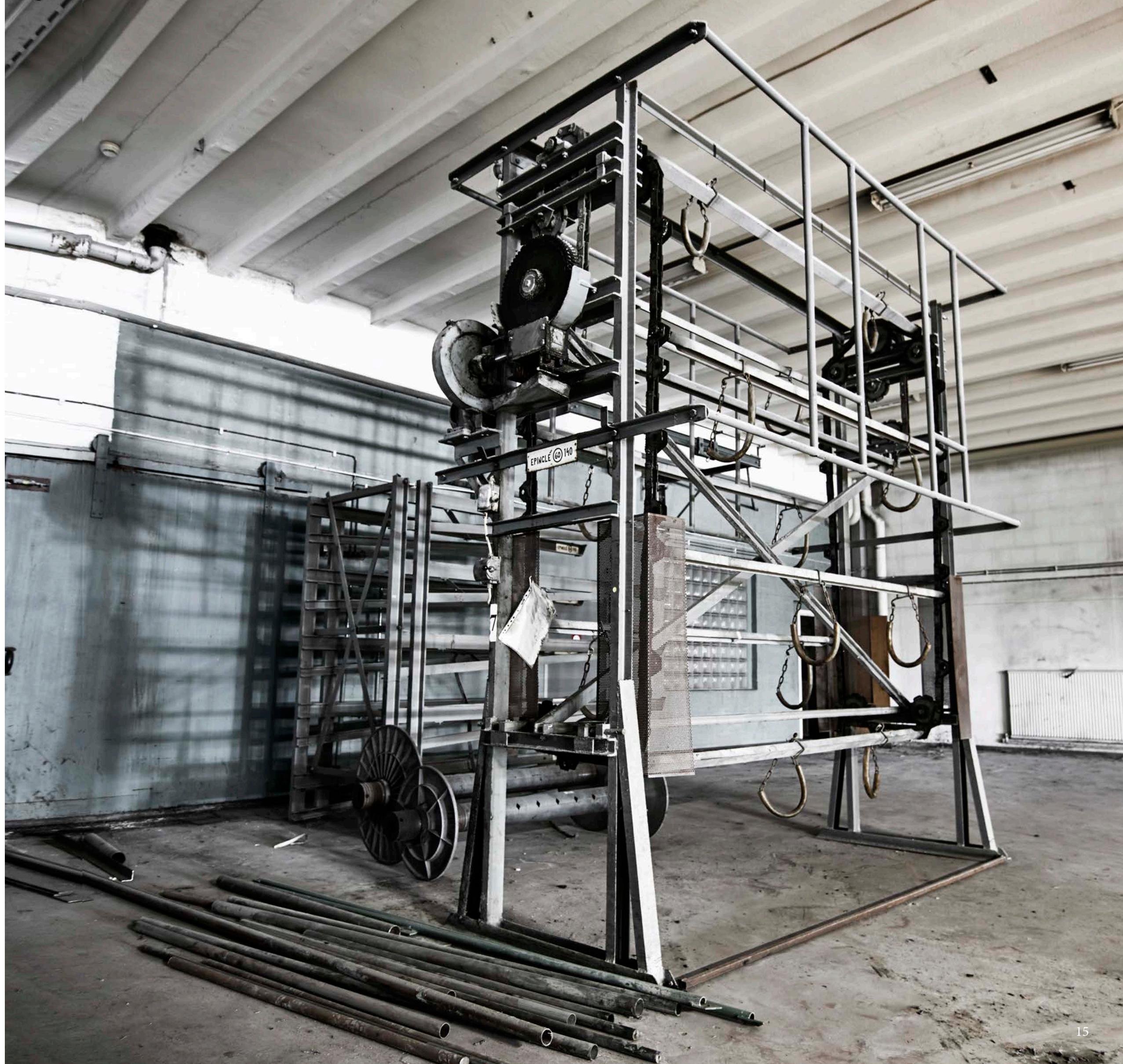


BOMSTÄLL

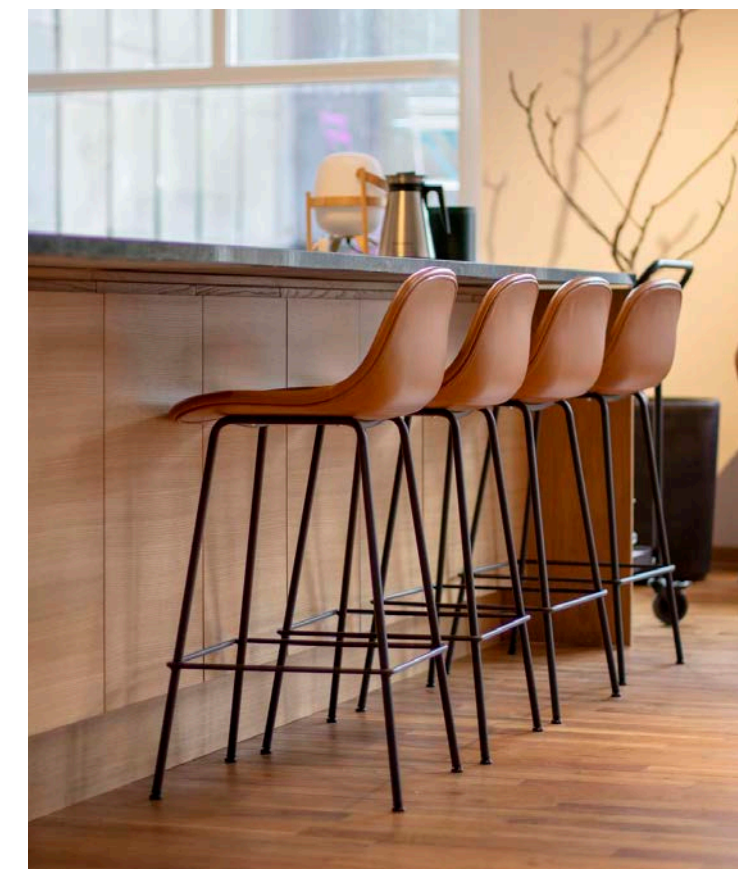
På det gamla Väveriet förvarades bommarna med vävgarn på sk bomställ. Bomstället fungerade som en hissanordning med sk Pater Noster-verk, dvs nya rullar matades fram allteftersom man vevade verket.

När garnet tog slut i vävstolarna lastades nya rullar på från bomstället och monterades upp i vävstolen. 8 st bomställ servade vävstolarna på Bogesunds Väveri med 8 st rullar a´ 1000 kg vardera på varje ställ. Bomstället på bilden byggdes på 50-talet, då textilindustrin började blomstra i Sjuhäradsbygden.

här på sammansättningen
väveriet vävs
människor



”En inspirerande plats - för fria tankeflöden och goda samtal och för arbete och koncentration”



Lokalytor
kontor: 100 - 400 m²

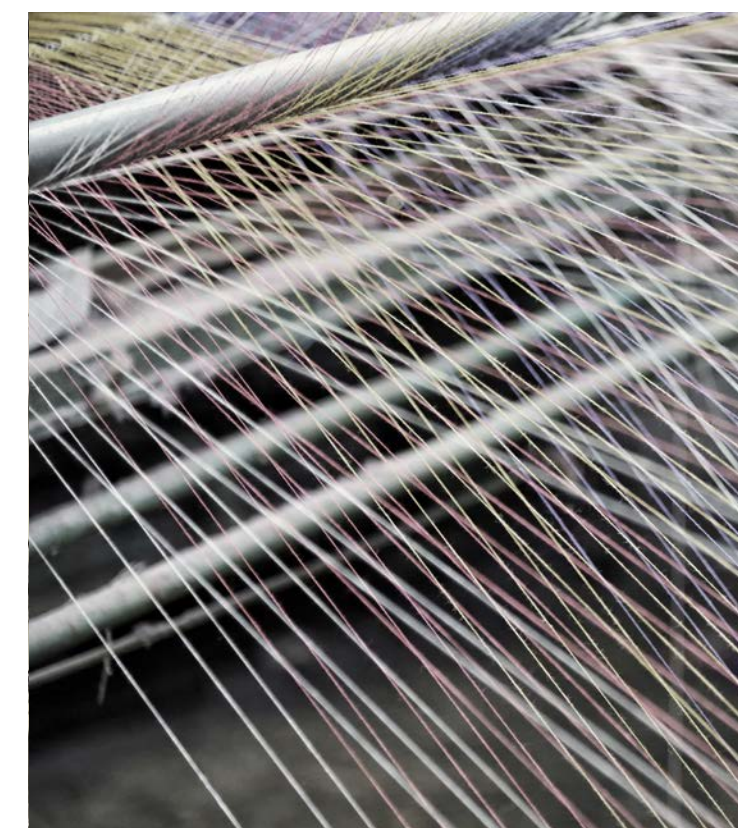
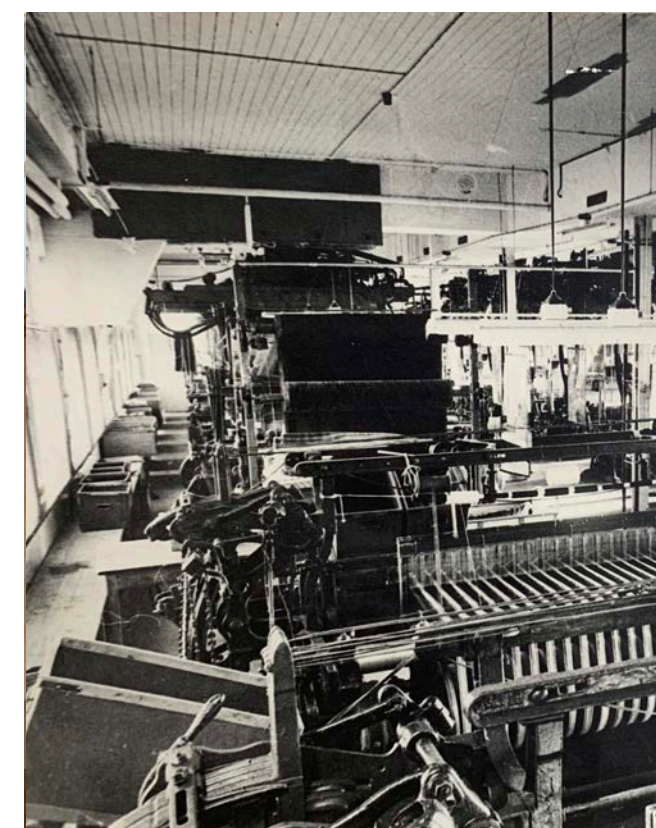
Inflytt
från hösten 2021

CARDELLS

År 1934 lät fabrikör Cardell uppföra en fabriksbyggnad längs Strandgatan, som sedan successivt byggdes ut fram till de till slut byggdes samman med Wellanders del. Nu kommer stora delar av de sist tillbyggda delarna att rivas, för att skapa ett levande torg i mitten av kvarteret och lokaler med stora ljusinsläpp.

Här finns många fina historiska detaljer som kommer att återställas och skapa utrymmen med stora historiska värden. Neonskylten från 1945 är en självklar del som vi ska försöka få liv i igen. Fönstren kommer att återfå sin ursprungliga färg och tegelfasaderna som idag är delvis målade kommer att blåstras fram.

Entréplan på denna byggnad kommer att inrymma kontor till vårt ”Industrial Cowork”. Planen ovanför om ca 650 m² delas med fördel upp på 2-3 hyresgäster med varierande storlekar och kontorsverksamhet. Lokalerna når man både från den gamla pampiga entrén utmed Strandgatan och det nya torget.



ORANGERIET

En stor del av upprustningen av detta kvarter består av att riva stora delar av de senast tillkomna industribyggnaderna för att skapa ett levande torg och en plats både för allmänheten och för de som kommer att arbeta i lokalerna.

Vår dröm är att, mitt på torget, bygga ett organgeri till en av lokalerna som ska inrymma en riktigt bra kvarterskrog med god mat och gott häng. Torget ska bli en plats där aktiviteter såsom konserter, utomhusbio, marknader och andra event kommer anordnas. Kanske anlägger vi en boulebana, ett växthus, hänger upp hängmattor och anordnar lekytor, etc. Det är egentligen bara fantasin som sätter gränserna på en yta som till och med är större än "stora torget" i Ulricehamn.

Den tillänkta kvarterskrogen kommer med orangeriet att bli ca 330 m². Här vill vi hitta en krögare som brinner för sin verksamhet och som kan erbjuda lunch, frukostar, after work, goda middagar och övriga event. Både till de ca 150 personerna som vi räknar med kommer att jobba här framöver, och till Ulricehamns invånare och besökare.



"Vår dröm är att skapa ett levande torg med aktiviteter såsom konserter, utomhusbio, marknader och andra event"



Torget - eller Piazzan - som breder ut sig här framför kommer att utgöra en inbjudande samlingspunkt. Här, liksom i övriga Väveriet, kommer att skapas en plats med goda förutsättningar för folk att träffas - En plats där man har glädje och nytta av varandra!



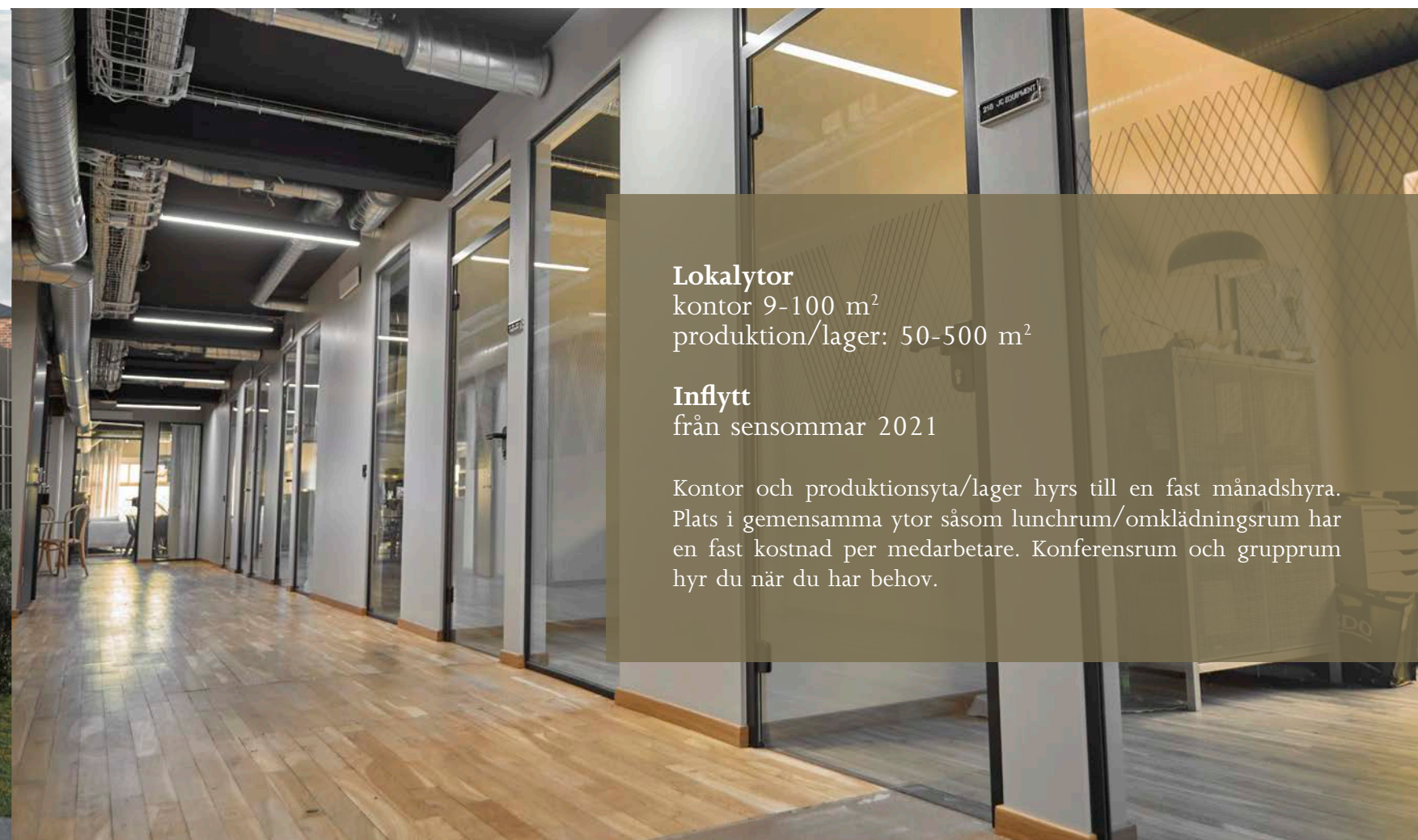
Lokalyta
330 m²

Inflytt
från årsskiftet 2021/2022





”Genom att avståndet är kort mellan skilda verksamheter öppnas dörrar till oväntade synergier - När läget är skarpt kan du hitta de kompetenser du behöver bara en eller två dörrar bort”



Lokalytor
kontor 9-100 m²
produktion/lager: 50-500 m²

Inflytt
från sensommar 2021

Kontor och produktionsyta/lager hyrs till en fast månadshyra. Plats i gemensamma ytor såsom lunchrum/omklädningsrum har en fast kostnad per medarbetare. Konferensrum och grupprum hyr du när du har behov.

INDUSTRIAL COWORK

Den del i kvarteret som ligger längst norr ut utmed Strandgatan och som vi idag kallar ”blå hallen” tillsammans med entréplan på Cardells kommer utgöra ytorna för vårt nya koncept ”Industrial Cowork”. Totalt rör det sig om ca 2 500 m², varav ca 1 000 m² inryms i den blå hallen. Blå hallen kommer få ett rejält ansiktslyft, med ny fasad, nya fönsterpartier och stora ljusinsläpp. Den råa industrikänslan kommer att behållas invändigt och kompletteras med moderna kontorsplatser.

Idén om ”Industrial cowork” dök upp i samband med att Bogesunds Väveri började flytta ut ur de sista delarna av sina lokaler. Vi hade då alternativet att hitta en ny lika stor hyresgäst, men såg då istället en potential för företag att kunna bedriva sin industriverksamhet (produktion, packning, utställning och lager) i lite mindre skala, anpassade efter sina specifika behov.

Konceptet bygger på att du som hyresgäst enbart hyr den kontorsdel med tillhörande produktionsyta eller lager som du har behov av. Kontoren är inredda och klara. Kök, matplats, konferensrum, wc, lastbrygga, omklädningsrum och vilorum delar du med övriga som hyr in sig. På så sätt kan du få alla fördelar med att ha en större lokal med samtliga funktioner, fast till en lägre kostnad.

Utöver inredda kontor och komplett utrustade gemensamma ytor så ingår även samtliga driftkostnader, trådlös internetuppkoppling, städning i gemensamma utrymmen, porslin...ja, i stort sett allt du behöver för att du ska kunna fokusera mer på din egen verksamhet.

Arvet och minnena från dessa lokaler vill vi föra vidare och kommer därför omsorgsfullt renovera golv, väggar och tak där gamla råa betongbjälkar möter nya glaspartier och putsade väggar.





KONTAKT

Vi på Hökerum Fastigheter vill vara med och bidra till våra hyresgästers utveckling och vet att rätt lokal för verksamheten är en viktig parameter för att nå detta. Vårt mål är därför att arbeta nära och förstå våra kunders behov.

Känner du att Väveriet skulle kunna bli din framtida arbetsplats, hör av dig till oss, så sätter vi igång och skissar på en plats där du och ditt företag kan utvecklas och växa i framtiden.

Niklas Bergving

0729 84 10 31

niklas.bergving@hokerumfastigheter.se

Du kan också anmäla ditt intresse via vår hemsida www.hokerumfastigheter.se

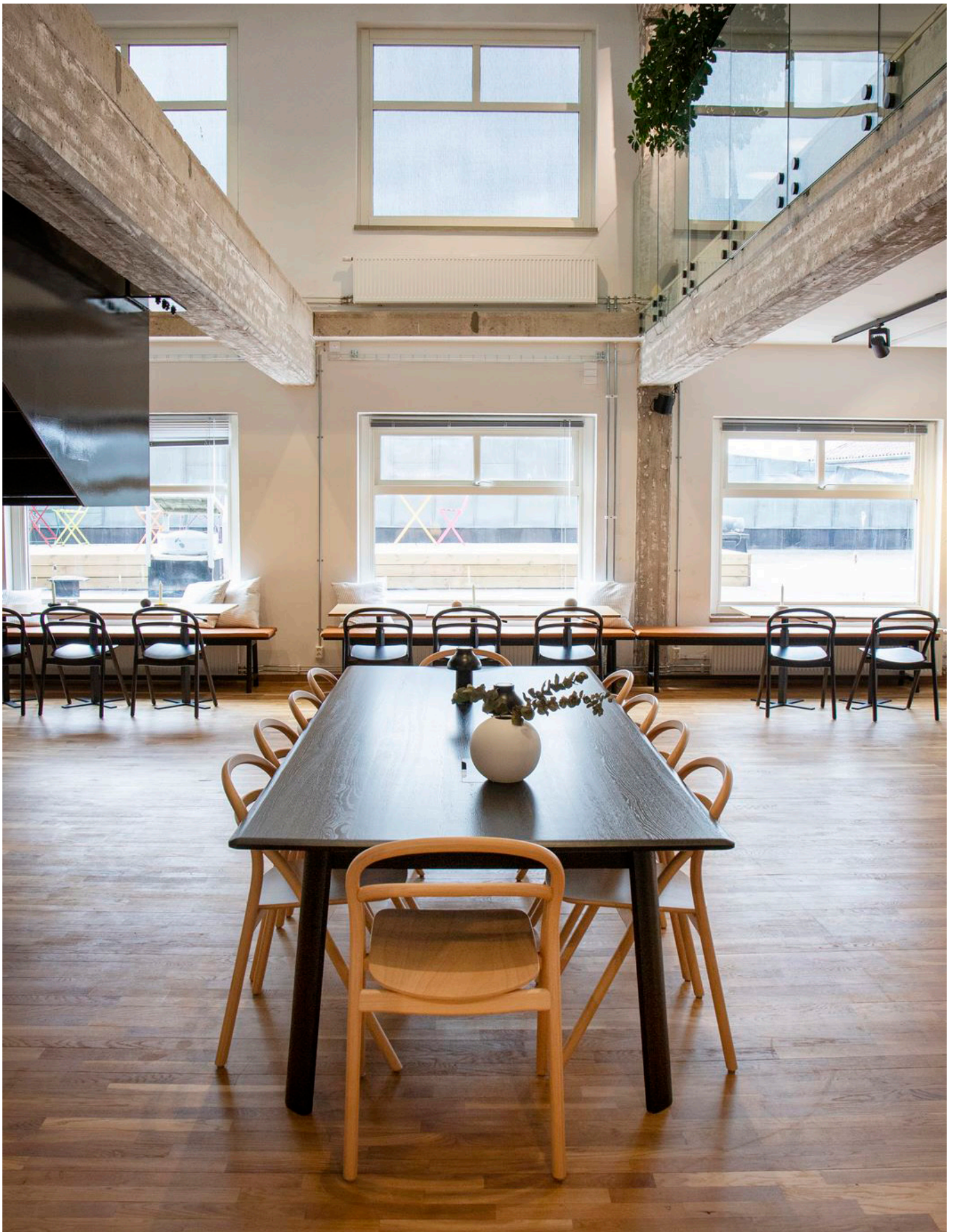
ÖVRIG INFORMATION

På Väveriet kommer det finnas ca 150 parkeringsplatser, varav ca 30 stycken ligger i garage i källaren under Industrial Cowork, med invändig anslutning till många av lokalerna. Här kommer även finnas invändiga cykelparkeringar för uthyrning.

I olika delar av Väveriet finns ytterligare lagerytor med olika storlekar att hyra, där du som hyresgäst kan lagervardera dina produkter eller annat material du behöver i din verksamhet.

Tycker du eller din personal om att träna på lunchen, eller kanske cykla till jobbet, så finns det också möjlighet att hyra in sig i vårt omklädningsrum.





Hökerum Fastigheter
Norra Strandgatan 5 A
523 44 Ulricehamn



Telefon växel: 0321-278 40
info@hokerumfastigheter.se
www.hokerumfastigheter.se