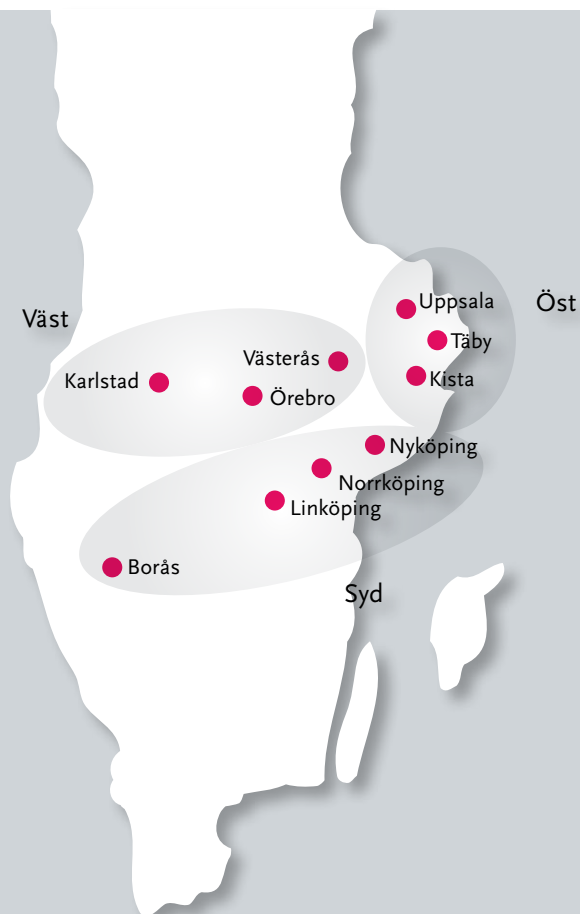


KLÖVERN



VI SKAPAR MORGONDAGENS SAMHÄLLE



Rikstäckande närhet och stort engagemang

Klövern är ett fastighetsbolag som med närhet och engagemang möter kundens behov av lokaler och tjänster i svenska tillväxtregioner. Klövern är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige med kommersiella lokaler som inriktning.

Bolaget är organiserat i ett servicekontor, beläget i Nyköping, samt affärsenheter i tio prioriterade städer. De tio affärs-enheterna är organiserade i tre olika marknadsområden (Syd, Väst, Öst), där varje område delar på vissa specialistfunktioner; förvaltning/drift, marknad/uthyrning samt projektutveckling. Servicekontoret ansvarar för ledning, ekonomi, finansiering, transaktioner, hyresadministration, information och investerrelationer samt affärsmässigt stöd till affärsenheterna. Vid utgången av 2011 hade Klövern totalt 132 medarbetare, varav 28 på servicekontoret.

På Klövern finns rätt medarbetare på rätt position. Allt för att kunna serva kunderna optimalt. Egen personal som rent fysiskt finns där hyresgästen valt att lokalisera sig, är en garanti för snabb service och bra marknadskännedom. Att vara nära betyder också att ha god kunskap om hyresgästen och dennes vardag. Då kan vi tillföra det där extra och personliga som hyresvärd och fastighetsägare.



NIRÅS

www.niras.se

VI SKAPAR HÅLLBARA VÄRDEN

FASTIGHETSUTVECKLING – BYGGPROJEKTLEDNING – FASTIGHETSINVESTERING – HANDEL, CENTRUM, STÄDER –
BYGGNADSANTIKVARISKA TJÄNSTER – MILJÖ OCH KLIMAT – HYRESGÄSTRÅDGIVNING – INTERNATIONELLT UTVECKLINGSARBETE



Klövern i Norrköping är en av Norrköpings största kommersiella fastighetsägare. Med ett enhetskontor i Norrköping har Klövern den lokala förankring som är viktig för att kunna vara nära lokala marknaden och hyresgästerna.

Vi har idag drygt 200 hyresgäster. Tretton stycken är bostadshyresgäster som vi fick med i ett förvärv, annars är bostäder något som vi inte inriktat oss på. I denna broschyr ser du ett urval av de fastigheter som det idag finns möjlighet att hyra lokaler i. Lokaler finns i varierande storlekar, allt från ett kontorsrum på 10 kvm i ett av våra kontorshotell till stora butiks- och lagerlokaler på flera tusen kvadratmeter.

Vi satsar på egen utbildad, kompetent personal för att ge våra hyresgäster en god service och vi lever efter mottot "var dag underlätta kundens vardag". Det är viktigt att kunna erbjuda hyresgästerna mer än "bara" en lokal. Vi satsar därför på att i samarbete med andra utövare utveckla tjänster som hyresgästerna behöver och efterfrågar.

Att leva med och vara delaktig i våra hyresgästers verksamhet tycker vi är viktigt. Hyresgästens behov av utökade eller i vissa fall minskade ytor är något som vi försöker möta och hyresgästens framgång ser vi som vår framgång. Det är också viktigt för oss på Klövern att ha bra och seriösa samarbetspartners. En del av dessa ser du i denna broschyr. Om vi genom denna broschyr väckt ditt intresse för Klövern – hör gärna av dig till oss.

*Ha en bra dag
Mikael Forkner
Enhetschef Norrköping*



MÅLAREMÄSTARNA
Etab. 1899

BERNHARD PALM
MÅLERI AB Est. 1928

011-26 51 80 • www.palmsmaleri.se



MÅLAREMÄSTARNA
Etab. 1899



RAMBOLL

- **Projektlledning**
- **Byggteknik**
- **Samhällsbyggnad**
- **Installation EI/VVS**

Mats Björklund 010-6151496 / 0768090440

Anders Johansson 010-6151456 / 0708128687

Johan Grander 010-6151400 / 0706560504

Tommy Berggården 010-6155120 / 0703930707



Pronova – en del av Norrköpings Science Park

En mötesplats för kunskapsintensiva företag. I det som för många år sedan var ett bomullsväveri flödar idag kreativiteten. Stadsdelen består av kulturhistoriska byggnader strax intill Motala Ström med sina härliga grönområden. Industrilandskapet runt Strömmen är unikt i Europa, området domineras av dess forsande vatten och av ståtliga fabriksbyggnader.

Pronovas centrala läge är en stor fördel för pendlaren eller Norrköpingsbon. Det är gångavstånd till resecentrum och därmed nära till bussar, tåg och spårvagnar. I området finns restaurang och konferensanläggning, Biografen Cnema, Visualiseringscenter C, World Class-gym, tandläkare och Campus Norrköping

I Pronova erbjuder vi kontorslokaler till alla företag – stora som små.





Klövern lyssnar på våra behov och tillsammans med oss löser och anpassar vi lokalerna därefter. Men det är också deras kunniga medarbetare som gör dem till en bra fastighetsägare.

Att vi valt att sitta i Reläet beror på att det är ett bra läge när vi vill komma snabbt ut mot våra stora kunder, grossister och till våra kontor i Linköping och Finspång. Dessutom är det bra parkering och lokalerna passar vår verksamhet.

Lars Svensson, vice VD på Torpheimergruppen.





Reläet 9 – möjligheternas fastighet på Ingelsta

Ingelstaområdet fortsätter sin utveckling och i fastigheten Reläet 9 finns ännu lokaler och markytor att förädla. Med sitt centrala läge i området, med närhet till såväl E4 som city och områdets butiker och restauranger är det en perfekt lokalisering för ditt företag.

Det är enkelt att ta sig till Reläet 9 och Ståthögavägen 48 oavsett om du kommer med bil, buss eller cykel – norr- eller söderifrån. Omkring fastigheten finns rikligt med bilplatser för såväl besökare som företagets anställda. Här finns stora gårdsytor, hög- och låglager med inlastning från lastbrygga eller lastdocka.

Ljusa kontors- och butikslokaler med bra läge finns också att tillgå. Här har ni stora möjligheter att vara med och påverka lokalens utformning så att den passar just er verksamhet.



TORPHEIMERGRUPPEN

En kontakt – alla installationsgrenar



Jag upplever Klöver som en lyhörd fastighetsägare. Man verkar ta sikte på att vilja skapa moderna och funktionella lokaler. Stjärnan med sitt läge passade oss perfekt när en samlokalisering av vår verksamhet skulle ske. Flera bland personalen pendlar med tåg från Linköping.

Per Bäckström, Förbundschef på Lönecenter



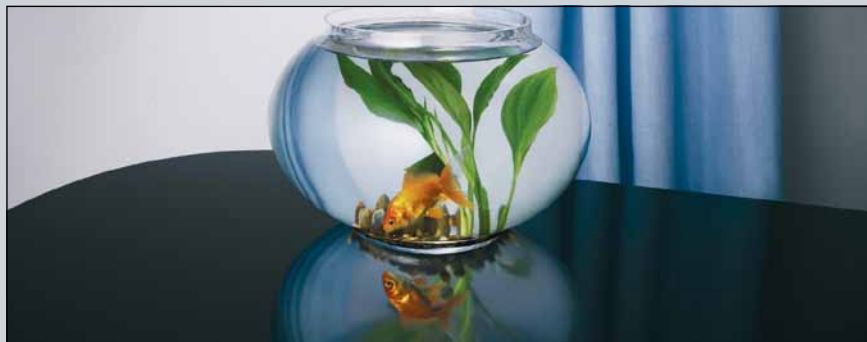


Kvarteret Stjärnan – Låt din verksamhet glänsa

På Kvarteret Stjärnan är det lätt att trivas. Det centrala läget innebär att det är nära innerstadens puls där butiker, restauranger och kommunikationer är självklara inslag.

I direkt närhet finns Motala Ströms vatten med trevliga promenadstråk, Carl-Johans Park samt Resecentrum som är centrum för lokal- och regionaltrafik. Detta nu mycket expansiva område bildar på sikt en ny innerstadsdel och fortsättning på centrala Norrköping.

Vi ger er en möjlighet att vara med och inreda ert nya kontor. När ni hyr en lokal av oss får ni möjlighet att påverka planlösningen med antingen separata kontorsrum, öppet kontorslandskap eller mixad planlösning. Valet är ert!



MÅLERI SOM GÖR SKILLNAD

En skillnad man ser, upplever och känner. En skillnad i kvalitet, livslängd och därmed ekonomi. En skillnad i vägledning och kunskap. För hem, företag och offentliga miljöer. Vi är proffs på Hemmamarknaden och ROT-jobb.

Vill du att vi ska göra skillnad hos dig, kontakta P&A Måleri på telefon 011-16 85 88.

ny P&A Måleri™
ETT FÖRETAG INOM NORDISK YTA



Tel fastighetsjour:
011-10 13 91
www.nhspolning.se

På NHS AB jobbar personal med flera års erfarenheter inom yrket. Det vi arbetar med är rotskärning/fräsning, stamspolning, rörinspektion, högtrycksspolning och klottersanering. Vi utför även slamsugning och torrsugning.

HASSE SÖDERHOLMS
PLÅT

0709 55 70 58



Ocab
i Norrköping

JOUR DYGNET RUNT 011-10 37 90

SANERING • RENGÖRING • AVFUKTNING •
BYGGNADSMILJÖ • JOUR



Det som gör Klöver till en bra fastighetsägare är deras service och utbud av moderna och fräscha lokaler.

Att sitta på ett kontorshotell innebär bara fördelar, gemenskap med andra och tillgång till konferensrum. Kontorshotell Tuppen har ett fint läge med en blandning av en gammal fastighet med modern utformning av kontor och gemensamma utrymmen.

Mats Aronsson, Distriktschef, Spirax Sarco

Kontorshotell med möjligheter

Klövern erbjuder er att hyra ett eller flera kontorsrum i en stimulerande miljö i form av kontorshotell. I våra flexibla kontorslösningar möblerar ni själva rummen efter egna önskemål så det passar er verksamhet. En optimal kontorslösning för mindre lokala företag eller för dig som ingår i en större koncern men sitter själv på orten.

Få goda grannar och skapa ett stort nätverk tillsammans med andra. Förutsättningarna är utmärkta för att utveckla ert företag.

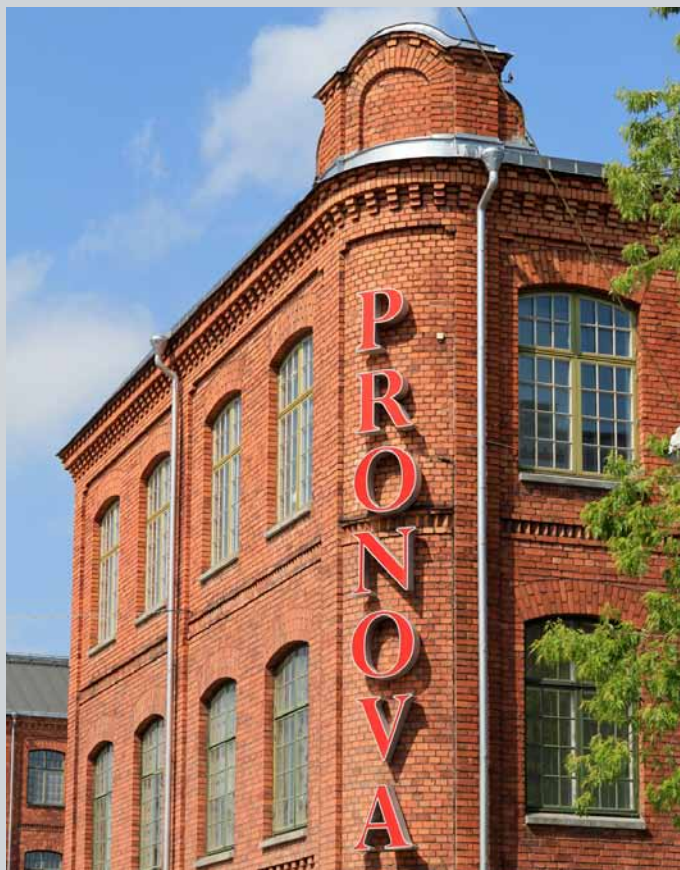
Bekvämt och bekymmerslöst

Våra kontorshotell ligger runt om i Norrköping på strategiskt bra platser. I konceptet ingår det mesta som ert företag behöver. Ni får tillgång till ljusa moderna gemensamhetsytor såsom konferensrum och kök. I fikarummet står kaffemaskinen alltid laddad för er och era kunder.

Välkommen till en bekväm och bekymmerslös tillvaro tillsammans med oss!







Vi har mycket att erbjuda

Klövern är en trygg hyresvärd som erbjuder mycket mer än lokaler i toppklass. Egen personal, som rent fysiskt finns där ni valt att lokalisera er, är en garanti för snabb service. Genom våra samarbetspartners kan vi hjälpa till med service, allt från bredbandslösning, postservice och telefoni till städning och catering av önskad förtäring.

I anslutning till många av våra fastigheter finns konferensverksamhet, restauranger, parkering och motionsanläggningar. För oss är det en självklarhet att erbjuda lokaler och kontor i områden där era medarbetare kan vara aktiva och må bra och där er verksamhet utvecklas i den takt ni önskar.

Vi strävar efter att möta era behov och inte bara sälja en färdig produkt beskriver en del av hur vi på Klövern arbetar. Hos oss är ni i fokus.



Otis är ledande i världen när det gäller tillverkning, installation och underhåll av hissar, rulltrappor och rullramper – ett stående och pålitligt namn i mer än 150 år.

011-28 61 10 • www.otis.se

**Werner
Trädgård &
Fastighetsservice AB**

Tillsammans underlättar vi kundens vardag!

www.wernerservice.com

SKANSKA

Skanska Installation

En kontakt för alla installationer
www.skanska.se/installationer



Tel 011-31 13 99

Vi fick utmärkelsen årets
bästa växtinredning 2010



VERTICAL
PLANTS SYSTEM



Hållbar utveckling

Vårt miljömål är glasklart. ”Klövern ska bidra till en långsiktig hållbar miljöutveckling genom att erbjuda miljöanpassade lokaler, vilka förvaltas och utvecklas med minsta möjliga resursåtgång och minsta möjliga miljöpåverkan utifrån rimliga insatser.” Och vi möter hyresgästernas krav på ett aktivt miljöarbete, i våra fastigheter finns ett system för källsortering och återvinning.

Green Building

Klövern deltar i EU:s program Green Building, vars syfte är att främja byggandet av energisnåla kontors- och industribyggnader. Du som hyresgäst kan vara säker på att dina lokaler värms upp och svalkas utan att göra av med för mycket energi. Vi använder ett energisystem som tar tillvara värme och kyla. Resultatet blir en låg energiförbrukning.

Grön IT

Satsning på grön IT för att effektivisera arbetet inom Klöver fortsätter. Ett videokonferenssystem införs och medför att många utbildningsinsatser och möten kan genomföras på distans, vilket minskar resandet och sparar tid.



Lås & Nycklar
i Norrköping AB

LÅS - LARM - DÖRRAR
Trygga säkra lösningar

IL **MER ATT HÄMTA™**
011-13 14 40

IL Recycling

WIRSTRÖM & MÅNSSON
RÖR
NVS

KLÖVERN

KONTAKTA OSS

S:t Persgatan 19 · 601 86 Norrköping · Telefon: 011-23 08 50 · Fax: 011-23 08 55

E-post: norrkoping@klovern.se · www.klovern.se



Sodexo i Norden är ledande inom Service Management med 11 000 medarbetare och en omsättning på 6,5 miljarder kronor. Vi ingår i den internationella Sodexokoncernen som finns representerad i 80 länder med nästan 400 000 medarbetare.

Koncernen omsätter 16 miljarder € och har sitt säte i Frankrike samt är noterad på börsen i Paris. Besök oss gärna på www.sodexo.se.

Vi frigör tid för dig!

Vänd dig till oss om du söker de bästa servicelösningarna. Med våra tjänster frigör vi tid och energi för dig. Vi har en unik erfarenhet av att identifiera och skapa behovsanpassade lösningar - med enstaka tjänster eller samordnat genom Service Management.

