



Örebro, City

Klostergatan 23

Kontor

Yta	465 kvm
Arbetsplatser	20 - 30 st
Tillträdesdatum	2025-01-01
Våningsplan	4



Kontorslokal med cityläge, egen innergård och uteplats!

Fyra trappor upp på Klostergatan 23/Fredsgatan 4 kan vi nu erbjuda ett kontor med egen innergård samt egen altan mot Fredsgatan! Lokalen har ett fint ljusinsläpp från flertalet fönsterpartier och bifogad idéskiss erbjuder er en tilltalande och balanserad planlösning, med både öppna/sociala ytor och möjlighet till fokusarbete. Här finns även möjlighet att påverka planlösningen.

- ✓ Granne med Resecentrum
- ✓ Egen innergård och uteplats
- ✓ Gym i huset

Kontoret har ett mycket bra läge med direkt närhet till Örebro resecentrum med tåg/lokaltrafik/taxi, perfekt för er som tar emot besök från andra delar av Sverige/världen.

Med några minuters promenad kommer du till Örebro absoluta centrum, där du kan ta del av dess fulla utbud av restauranger, butiker, banker med mera.

Kontoret ligger ett stenkast från Örebro slott och Norrcity. Norrcity är en expansiv, mångkulturell stadsdel. Där det erbjuds varor från världens alla hörn och har ett stort serviceutbud. Örebro kommuns Vision 2025 är att Norrcity ska ha utvecklats till Örebro Business District, med en bra blandning av stora och små företag.

I fastigheten finns en populär restaurang "HEAT" som serverar dagens lunch samt erbjuder catering. Det finns även ett konferenscenter i botten av fastigheten där det finns möjlighet att boka in konferenser för 16-150 personer. I fastighetens källare finns ett fullt utrustat gym där de som arbetar i huset har möjlighet att köpa gymkort till ett förmånligt pris.

I fastigheten finns garage där det finns möjlighet att hyra garageplats. Laddplatser för el-bil finns. Kommer du med cykel finns det tillgång till ett låst cykelgarage.

Tillträde enligt överenskommelse.

Välkomna att boka visning!

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
465 kvm	20 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Klostergatan 23

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Tullen 8

Tillträde

2025-01-01

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning

67 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan

0,1 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Gym < 500m - Gym i huset - Restaurang i huset - Restaurang/café - Konferensservice i huset - Garage - Cykelparkering - Tåg < 500m - Buss < 500m - Elbilsaddning - Egen uteplats - Egen innergård

PLANLÖSNING: Se bifogad idéskiss, här finns chans att påverka planlösningen.

OMRÅDET: Beläget mitt emot Örebro resecentrum med närhet till norrcity och dess komersiella utbud. 200 m till absoluta centrum.

KOMMUNIKATIONER: Beläget mitt emot Örebro resecentrum vid innerleden. 300 m till centrum.

PARKERING: Garage för hyresgäster. Låsta cykelgarage. Till kontorshotellet finns inga garageplatser att tillgå.

SERVICE: Instabox finns i fastigheten.

FASTIGHETEN: Fastigheten som är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513





Andra hyresgäster i fastigheten

Regionens hus - IVO - NA, Nerikes Allehanda, Mittmedia - PE - City Konferenscenter - Heat Örebro - Tolk-och översättarservice - Desert Business - Advokatfirman Bohmansson & Co - Svealands Risk och Compliance - Svealandstrafiken - Fjärrvärmebyrån - Hogia - Glas Lindberg - Region Örebro Län - Knowit Örebro AB - Avalon - Sparbanken Bergslagen AB - Advokatfirman Nordkvist - VR Sverige AB - Tullen 8 - Nagada Consulting - Mottagning Bergmästaren - Laven IT - A & M Bergh Consulting - Holmbergs Advokatbyrå - Ankarstiftelsen - Q i Mälardalen - Holtab Group - A.R Juristbyrå - CSG - More Than Suits - Holtab Service AB - Advokat Eva Salonen AB - Franzén Östman Advokatbyrå - Eartech Hörselkliniker - Iris Hadar - Advokat Johanna Forss AB - E.ON Energilösningar Aktiebolag



En värld bortom det
förväntade

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



