



Örebro, City

Storgatan 28

Kontor

Yta	443 - 4 813 kvm
Arbetsplatser	30 - 500 st
Tillträdesdatum	2026-05-01
Våningsplan	1



Lediga lokaler i flera plan

Nu finns det ett unikt tillfälle att kunna hyra 4 813 kvm centralt, bara fem minuters promenad från Centralstationen.

- ✓ Unik möjlighet
- ✓ Flexibla ytor
- ✓ Ljusa lokaler

De lediga lokalerna är fördelade på fem plan, och det går att hyra allihop eller bara delar av ytan.

På markplan finns en lokal om 443 kvadratmeter. En våning upp blir ytan större, 789 kvadratmeter.

På tredje våningen finns 869 kvadratmeter tillgängligt, och ytterligare en trappa upp finns den största ytan om 1472 kvadratmeter.

Högst upp i huset, med en liten terrass med utsikt över Olaus Petri kyrka och Hjälmarens, får du tillgång till 1240 kvadratmeter.

Vare sig om man är intresserad av en del eller alla plan så kommer man få ett kontor med stor variation och mycket ljusinsläpp.

Fastigheten är belägen i ett lugnt men centralt område, med både restauranger, gym och busshållplatser i direkt närhet. Här finns det även gott om parkeringsplatser för hyresgäster.

I dagsläget finns det ett cykelrum, men det planeras att byggas ett cykelgarage och omklädningsrum med dusch.

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: I dagsläget finns det både cellkontor och öppet kontorslandskap på alla fem plan, men ytorna är anpassningsbara efter eget tycke och smak. Det finns goda förutsättningar för alla typer av kontor, med en öppen planlösning går det att skapa en stor variation av arbetsplatser, från mer uppslupna zoner till tysta rum.

OMRÅDET: Beläget på Storgatan i Örebro med närhet till både Norrcity och Örebro Resecentrum.

KOMMUNIKATIONER: Beläget 100 m från Örebro resecentrum vid innerleden. 300 m till centrum.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
443 - 4 813 kvm	30 - 500 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Storgatan 28

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Gasverket 2

Tillträde

2026-05-01

Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)

9 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,65 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- ♻️ Sopsortering
- 🚶 Uteplats
- 🚚 Lastkaj
- 🚲 Cykelrum
- 🅑 Parking
- 🏠 Terrass

Service i området

- 🗺️ Resecentrum
- 🚌 Buss
- 🅑 Parking
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg
- 🛍️ Shopping
- 🏋️ Gym
- 🌿 Grönområde

PARKERING: P-platser för hyresgäster.

FASTIGHETEN: Fastigheten som är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good kallas Skattehuset av örebroarna eftersom de suttit som hyresgäst sedan fastigheten byggdes.

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513





Andra hyresgäster i fastigheten

Skatteverket - Varsam - Vaccinationsmottagningen - Vektor Arkitektur - Erikas Skönhet - Brinks Salong - E.ON



Om Castellum

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

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se











CASTELLUM

Address: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Gasverket 2
Plan: 3
Yta: 443 kvm
Lokaltyp: Kontor

43 arbetsplatser	38
Arbetsplatser i stor kontor	5
Arbetsplatser i kontor	0
Konferensrum	1
Videorom	0
Tyst rum	2
Förråd/kopiering	0
EL/IT	1
Pentry	3
WC	0
Omkf./Dusch	0
Städ	0

	Kontorsyta
	Möte/konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch



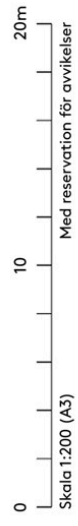


CASTELLUM

Adress: Storgatan 28
 Fastighetsbeteckning: Kv. Gasverket 2
 Plan: 5
 Yta: 869 kvm
 Lokaltyp: Kontor

74 arbetsplatser	74
Arbetsplatser i stor kontor	0
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	11
Förråd/kopiering	2
EL/IT	2
Pentry	0
WC	5
Omkl./Dusch	0
Städ	1

	Kontorsyta
	Möte/konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch





CASTELLUM

Adress: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Gasverket 2

Plan: 7

Yta: 1240 kvm

Lokaltyp: Kontor

68 arbetsplatser

Arbetsplatser i stor kontor 62

Arbetsplatser i kontor 6

Konferens 2

Grupprum 2

Mötesrum 1

Tyst rum 8

Förråd/kopiering 3

EL/IT 2

Pentry 1

WC 7

Omkl./Dusch 0

Städ 1

Kontorsyta

Möte/konferens/Samtal

Kök/Pentry

Allmänna utrymmen

Förråd/Teknik

WC/RWC/Städ/Dusch



0 10 20m

Med reservation för avvikelser

Skala 1:200 (A3)



CASTELLUM

Adress: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Gasverket 2

Plan: 6

Yta: 1472 kvm

Lokaltyp: Kontor

126 arbetsplatser

Arbetsplatser i storkontor 124

Arbetsplatser i kontor 2

Konferens 0

Mötesrum 3

Tyst rum 17

Förråd/kopiering 3

EL/IT 3

Pentry 0

WC 8

Omkl./Dusch 0

Städ 1

Kontorsyta

Möte/konferens/Samtal

Kök/Pentry

Allmänna utrymmen

Förråd/Teknik

WC/RWC/Städ/Dusch



0 10 20m

Med reservation för avvikelser

Skala 1:200 (A3)



CASTELLUM

Adress: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Gasverket 2
Plan: 4
Yta: 789 kvm
Lokaltyp: Kontor

60 arbetsplatser	52
Arbetsplatser i stor kontor	8
Arbetsplatser i kontor	1
Sammanträdesrum	1
Videorum	1
Samtalsrum/Teletrum	5
Förråd/kopiering	3
EL/IT	2
Pentry	1
WC	4
Omkl./Dusch	0
Städ	1



- Kontorsyta
- Möte/konferens/samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch

0 10 20m
Skala 1:200 (A3)
Med reservation för avvikelser