



Örebro, City

Storgatan 28

Kontor

Yta	443 - 5 397 kvm
Arbetsplatser	30 - 500 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Lediga lokaler i flera plan

Nu finns det ett unikt tillfälle att kunna hyra 5 397 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 både 869 och 584 kvadratmeter tillgängligt, och ytterligare en trappa upp, på fjärde våningen, finns den största ytan om 1472 kvadratmeter.

Högst upp i huset, med en liten terrass med utsikt över Olaus Petri kyrka och Hjälmmaren, 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 busshållsplatser 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 sex 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.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
443 - 5 397 kvm	30 - 500 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress
Storgatan 28

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Gasverket 2

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
67 kWh/m²

Klimatpåverkan
1,63 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

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

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

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



En värld bortom det
förväntade



Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges 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

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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.





CASTELLUM

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

43 arbetsplatser	38
Arbetsplatser i storkontor	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



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



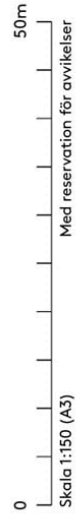
CASTELLUM

Adress: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Gasverket 2
Plan: 5
Yta: 584 kvm
Lokaltyp: Kontor

58 arbetsplatser	42
Arbetsplatser i storkontor	16
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	2
Mötesrum	0
Tyst rum	3
Förråd/kopiering	2
EL/IT	1
Pentry	3
WC	0
Omkl./Dusch	1
Städ	



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



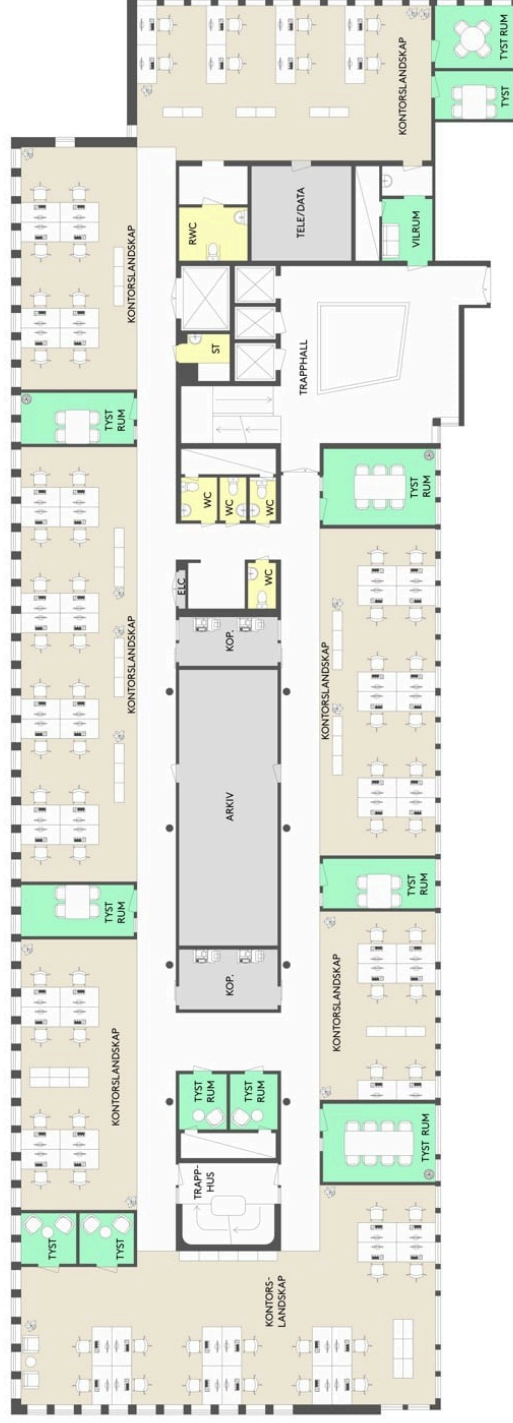


CASTELLUM

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

74 arbetsplatser	74
Arbetsplatser i storkontor	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



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

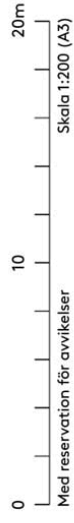


CASTELLUM

Address: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Gasverket 2
Plan: 7
Yta: 1240 kvm
Lokaltyp: Kontor

68 arbetsplatser	62
Arbetsplatser i storkontor	6
Arbetsplatser i kontor	
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



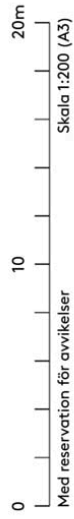


CASTELLUM

Adress: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Gasverket 2
Plan: 6
Yta: 1472 kvm
Lokaltyp: Kontor

126 arbetsplatser	124
Arbetsplatser i storkontor	2
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	3
Mötesrum	17
Tyst rum	3
Förråd/kopiering	3
EL/IT	0
Pentry	8
WC	0
Omkf./Dusch	1
Städ	

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





CASTELLUM

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

60 arbetsplatser	52
Arbetsplatser i storkontor	8
Arbetsplatser i kontor	1
Sammanträdesrum	1
Videorum	1
Samtalsrum/Telerum	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

