



Örebro, City

Fabriksgatan 22-24

Kontor

Yta	2 372 kvm
-----	-----------

Arbetsplatser	1 - 250 st
---------------	------------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------

Våningsplan	6
-------------	---



2 372 kvm kontorslokal i centrala Örebro!

Är ni en verksamhet som växer och kräver större ytor, samtidigt som ni föredrar ett centralt och attraktivt läge? Här finns både ytan och all närservice ni kan tänka er en kort promenad bort.

- ✓ Cityläge
- ✓ Nära tågstation och hotell
- ✓ Promenadavstånd till citys stora utbud

Lokal är belägen i anslutning till södra station och har allt du behöver för att driva ditt företag på bästa sätt. Dessutom har du tillgång till en innergård där du kan koppla av och njuta av solen under lunchrasten. Med ett stort utbud av restauranger i närheten finns det alltid något för alla smaker.

Lokalen är belägen i anslutning till city, vilket ger dig närhet till allt som staden har att erbjuda. Conventum ligger också i närheten, vilket gör det enkelt att anordna möten och konferenser.

Så om du söker en kontorslokal som har allt du behöver för att driva ditt företag på bästa sätt, tveka inte att kontakta oss för mer information och visning av lokalen.

Vi ser fram emot att höra från dig!

PLANLÖSNING: Idag är lokalen uppdelad på cellkontor, mötesrum och konferensrum men här finns även möjlighet att påverka utformningen av era kontorsytor.

OMRÅDET: Mycket bra läge direkt vid södra infarten till Örebro.

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till tåg (Södra station) och kommunal kommunikation ca 600 meter.

PARKERING: Parkering och garage för hyresgäster.

SERVICE: Stort utbud av restauranger och affärer i direkt närhet till fastigheten. Instabox finns i fastigheten.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
2 372 kvm	1 - 250 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	6

Adress

Fabriksgatan 22-24

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Stinsen 18

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning (2025)

76 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,6 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🏠 Uteplats P Parkering 🚗 Garage
🍴 Restaurang 🏋️ Gym

Service i området

🚌 Buss 🍴 Restaurang ☕ Café
🏨 Hotell 🚆 Tåg 🛍 Shopping

FASTIGHETEN: Fastigheten ligger granne med Conventum Kongress och Conventum Arena.

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

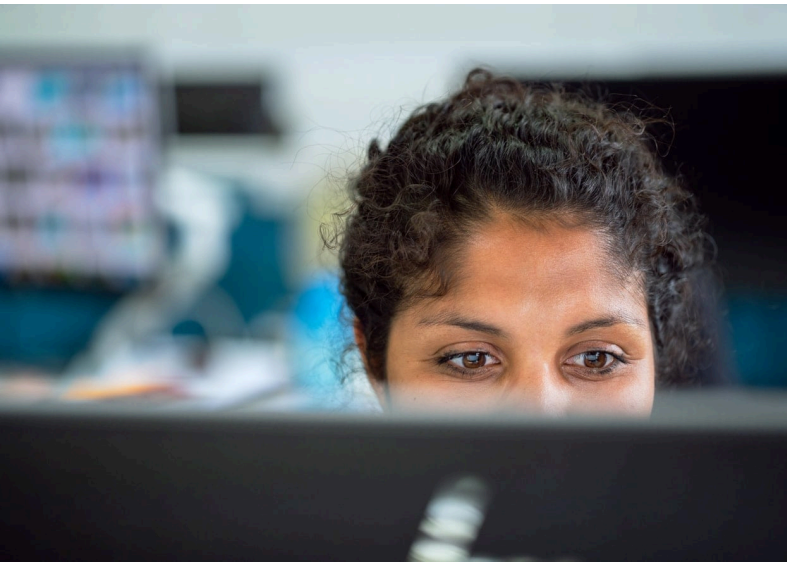
+4619276513





Andra hyresgäster i fastigheten

Humana - Arbetsmiljöverket - Ludvig & Co - Medborgarskolan Region Mitt - Stinsen 18 - Hector Rail - Svealandstrafiken - Cureum AB - SIMA - Pontarius - Krami - CGN Revision AB - Humana Familjeforum Sverige AB - Kumbro Stadsnät AB - SEB - Stadstrafik, kollektivtrafik



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se

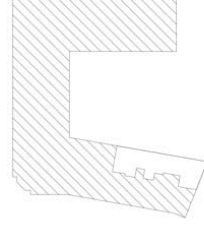
Adress: Fabriksgatan 22-24
 Fastighetsbeteckning: Kv Stinsen, Örebro
 Plan: 6
 Yta: 2156 M²
 Lokaltyp: Kontor

137 Arbetsplatser i kontorsrum

Möte 4 pl	4
Möte 6 pl	4
Möte 8 pl	1
Möte 12 pl	2
Möte 24 pl	1
Kopiering	2
Förråd	6
Aktivitetsrum	1
Matsal/pentry	1
Lounge	6
Rwc	2
Wc	11
Städ	4



Kontorsyta	
Möte/Konferens/Samtal	
Pentry	
Allmänna ytor	
Wc/Rwc/Städ/Dusch	
Förråd/Teknik	



ORIENTERINGSFIGUR
 EJ SKALENIG

