

Örebro, Aspholmen

# Rörvägen 1 B

Butik, Lager/Logistik

Yta 470 kvm

Arbetsplatser 10 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 1



**CASTELLUM**

## Fakta

### Yta

470 kvm

### Arbetsplatser

10 st

### Lokaltyp

Butik, Lager/Logistik

### Våningsplan

1

### Adress

Rörvägen 1 B

### Stad och område

Örebro, Aspholmen

## Fastighet

Örebro Inköparen 1

## Tillträde

Enligt överenskommelse

## Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

## Total energianvändning (2025)

60 kWh/m<sup>2</sup>

## Klimatpåverkan

1,27 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

## Faciliteter i fastigheten

 Omklädningsrum

 Lastport

 Café

 Uteplats

 Parkering

 Restaurang

## Service i området

 Buss

 Parkering

 Restaurang

 Café

 Shopping

 Elbilsladdning

 Gym

 Grönområde

## 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

**Angelica Molin**

 [angelica.molin@castellum.se](mailto:angelica.molin@castellum.se)

 +4619102087

## Ledig lager- eller butikslokal, ni väljer!

Nu finns möjligheten att hyra en rymlig lokal om 470 kvadratmeter med kundparkering precis utanför.

✓ Lätt att ta sig till och från

✓ Egen port

✓ Bra skyltläge

Idag består lokalen mestadels av lageryta men skulle även kunna nyttjas som butikslokal genom att skapa en större butiksentré om behovet finns.

Här finns möjlighet att anpassa lokalen efter just er verksamhets unika behov.

Lokalen ligger i ett etablerat handelsläge där många potentiella kunder och företag rör sig. Många och fria parkeringar gör det smidigt både för kunder, besökare och medarbetare.

Är ni nyfikna på att veta mer, tveka inte att kontakta oss för mer information och visning!

**Planlösning:** Lokalen är idag uppdelad på lager med port samt en butiksyta där möjlighet finns att skapa en större butiksentré vid intresse och behov. Det finns även kontor och ett pentry med tillhörande lunch- och pausutrymme. Ett omklädningsrum med dusch finns även i lokalen. Här finns möjlighet att skapa den perfekta platsen för din verksamhet!

**Området:** Aspholmen är ett av Örebros snabbast växande områden och det är inte undra på. Här har du allt du behöver för att lösa det där kluriga vardagspusslet.

**Kommunikationer:** Tack vare närheten till E18/E20 tar du dig snabbt in och ut ur området. Området ligger både smart och centralt, oavsett om du tar dig hit med buss, bil eller varför inte cykel? En fin och nyrenoverad cykelbana löper hela vägen in till city.

**Parkering:** På Aspholmen är det lätt att parkera bilen, här finns gott om p-platser i hela området. Urladdat batteri eller tom tank? Inga problem, här har du nära till såväl laddstolpar som bensinstationer.

**Service:** Vill du uträtta ärenden eller träna under lunchen? Här finns ett varierat utbud av butiker och träningsanläggningar, som till exempel gym, padel, bowling, simulatorgolf, simhall och massage. För den hungriga finns också mycket att välja på, allt från sallader och husmanskost till kebab och italienskt. Och varför inte passa på att köpa fredagsgodis eller fika till konferensen? Du tar dig enkelt hit, enkelt ut på E18/E20 och enkelt in till stan.

**Fastigheten:** Förnyelsebar fjärrvärme och grön el. Miljöbyggnad Silver.

## **Andra hyresgäster i fastigheten**

Swedol - NCC - DAW Nordic - Hydroscand AB - Inköparen 1 - Würth - Rosalis Deli - Printeliten

## **En värd 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.

## **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**

Som ett av Sveriges 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.

## **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.

Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)