



Örebro, City

Fabriksgatan 54 D

Kontor

Yta	160 kvm
Arbetsplatser	1 - 8 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Ledig lokal vid Södra infarten!

För er som önskar centralt och bekvämt läge, lättillgängligt med både bil, cykel och tåg. Här sitter ni i en fin fastighet och en lokal att trivas i.

- ✓ Promenadavstånd till city
- ✓ Laddstolpar
- ✓ Ett stenkast från Södra Station

Lokalen har ett gynnsamt läge då den ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket bidrar till att man enkelt och smidigt kan ta sig till och från arbetet utan att fastna i den hektiska stadstrafiken. Samtidigt når ni Örebros stadskärna och Södra Station inom några minuters promenad där ni kan ta del av dess rika utbud av restauranger, butiker och lokal/regional-trafik med mera.

Fastigheten har en gemensam upphöjd innergård med sittplatser där ni kan njuta av förmiddagskaffet samtidigt som ni knyter nya kontakter i huset.

I anslutning till fastigheten finner ni drottningparken där finns även Örebros skatepark som är en av Sveriges största, bästa och vackraste skateparker. På sommaren finns här även en liten kioskverksamhet där man kan ta en glasspaus i solen och titta på alla duktiga åkare.

Fastigheten ligger granne med Virginska skolan som driver en buffétrestaurang, frisörsalong och konditori som vissa dagar i veckan är öppet till mycket förmånliga priser.

Vill man motionera på lunchen så finns både bra promenadstråk, Gustavsviks gym & motionssim och närheten till backahallen där man kan spela både badminton, tennis och padel.

PLANLÖSNING: Lokalen har nyttjats som kiropraktikmottagning och erbjuder i nuläget bland annat behandlingsrum, dubbla toaletter och möjlighet till cellkontor. Lokalen kan självklart anpassas till ett rent kontor, efter era önskemål.

OMRÅDET: Utmärkt läge strax utanför centrala Örebro. Bra mix av stora och små hyresgäster.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
160 kvm	1 - 8 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Fabriksgatan 54 D

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Tågmästaren 25

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

66 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,62 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Uteplats
- Parkering
- Elbilsladdning

Service i området

- Buss
- Parkering
- Café
- Tåg
- Elbilsladdning
- Grönområde

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till centrum 900 m. Södra Station inom 500 m. Lokalbussar inom 700 m. Fastigheten nås smidigt med bil via södra infartsleden till Örebro.

PARKERING: Parkering i mån av plats för hyresgäster.

SERVICE: Närhet till ett flertal restauranger.

FASTIGHETEN: Fastigheten ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket gör att du kommer direkt ut på E18/E20 mot Göteborg och Stockholm.

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

DHL Nordic AB - Falck Sverige AB - Tågmästaren 25 - EG Sverige AB - Kinnarps - Aveki - Thermia
- RTB Revision AB - Menardi Juridik - Datekadministration - Närke Isolering AB - HäradsKog i
Örebro Aktiebolag - Etteplan - Centerpartiet - Telebolaget Mk AB - Byggstrateg - Psykolog
Maria Klimkowicz AB - Tarkett Aktiebolag - Nivea - HIQ - Löfbergs Lila - Fazer - Essity Hygiene
and Health AB - Happy User AB - Assemblin EI AB



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



CASTELLUM



CASTELLUM

Address: Fabriksgatan 54 D
Plan: 4
Yta: 160 kvm
Lokaltyp: Kontor

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



0 5 10m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser



CASTELLUM

Adress: Fabriksgatan 54 D
Plan: 4
Yta: 160 kvm
Lokaltyp: Kontor

6 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	6
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	2
EL/IT	0
Pentry	1
WC	2
Omkl./Dusch	0
Städ	0

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

