



Örebro, City

Drottninggatan 12

Kontor

Yta	247 - 495 kvm
Arbetsplatser	20 - 40 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	5



CASTELLUM

Ljus lokalt i centralt läge

Här finns nu en ledig ljus lokal med mycket fönster, mitt på Drottninggatan!

- ✓ Centralt
- ✓ Delbar i 2 lokaler
- ✓ Högst upp

Läget i city innebär goda kommunikationer. Från Drottninggatan är det nära till Resecentrum, Södra station och stadsbussar, vilket gör det lätt att ta sig till och från kontoret oavsett om man pendlar, reser i tjänsten eller tar emot externa besökare.

Här får du ett centralt kontor med närhet till det mesta. Drottninggatan är en av Örebros mest centrala och välkända gator. Här sitter du mitt i city med närhet till butiker, caféer, restauranger och annan service, vilket gör vardagen smidig både för dig och dina medarbetare. Det är enkelt att ta en lunch, boka ett spontant kundmöte eller uträtta ärenden under arbetsdagen.

Det här kan bli ett kontor som imponerar - både på medarbetare och kunder!

Kontakta oss för mer information eller en visning!

PLANLÖSNING: Kontoret sträcker sig över två plan, på våning 4 och högst upp i huset på våning 5, och binds ihop med en spiraltrappa mitt i lokalen. I dagsläget är lokalerna uppdelade i både cellkontor och öppet kontorslandskap. Med stora fönster ut mot Drottninggatan och innergården så får ni ett fint dagsljus i hela lokalen. Kan delas i två lokaler i två plan om så önskas. Här får du även tillgång till en gemensam innergård, en oas mitt i city. Möjligheterna är nästintill oändliga i denna unika lokal. Se inspirationsbilderna för lokalen. Missa inte chansen att skapa ditt drömkontor!

OMRÅDET: Här har du citys utbud och puls direkt utanför porten. Restauranger, träningsanläggningar, butiker – ja, här finns alla möjligheter att blanda jobb och nöje och få till det där magiska vardagspusslet. Och vill du pausa i ett grönområde en stund så har du Stadsparken bara några minuter bort.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
247 - 495 kvm	20 - 40 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress

Drottninggatan 12

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Bodarna 8

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

102 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,59 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

Terrass Garage Restaurang

Service i området

Buss Restaurang Café
 Hotell Tåg Gym

KOMMUNIKATIONER: På resande fot? Från Drottninggatan 12 tar du dig snabbt till såväl Resecentrum som till Södra Station. Och stadsbussarna, ja de stannar precis utanför fastigheten.

PARKERING: Garage för hyresgäster finns i fastigheten. Infart från Ågatan.

SERVICE: Fantastiskt läge vid Drottninggatan gör att all tänkbar service finns lättingänglig.

FASTIGHETEN: På fastigheten finns två ihopbyggda hus. Det äldre i jugenstil från början av 1900-talet, ritat av arkitekten Gustaf Wickman. Det nyare huset är byggt på 70-talet. I fastigheten finns bank, kontor och restaurang.

TEKNISK INFORMATION: -

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

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246





OR
UR



Andra hyresgäster i fastigheten

Consid - Trygg Hansa - Generic - Sebbot



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

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.





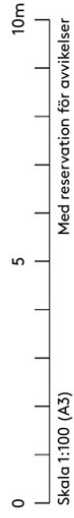
CASTELLUM

Adress: Drottninggatan 12
Fastighetsbeteckning: Kv. Bodarna 8
Plan: 6
Total yta: 495 kvm
Lokaltyp: Kontor

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



Plan 6



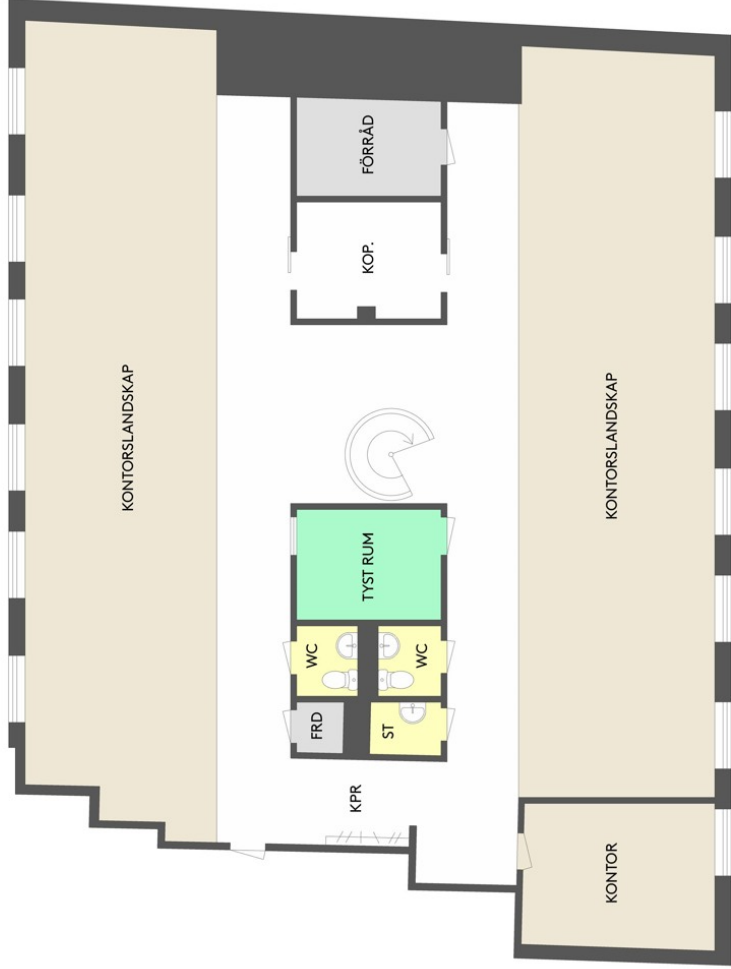


CASTELLUM

Address: Drottninggatan 12
Fastighetsbeteckning: Kv. Bodarna 8
Plan: 7
Total yta: 495 kvm
Lokaltyp: Kontor

XX arbetsplatser	X
Arbetsplatser i storkontor	X
Arbetsplatser i kontor	X
Konferens	X
Mötesrum	X
Tyst rum	X
Förråd/kopiering	X
EL/IT	X
Pentry	X
WC	X
Omkl./Dusch	X
Städ	X

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



Plan 7

