

Örebro, City

Nikolaigatan 3

Kontor

Yta 690 kvm

Arbetsplatser 20 - 40 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 4



CASTELLUM

Fakta

Yta

690 kvm

Arbetsplatser

20 - 40 st

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

4

Adress

Nikolaigatan 3

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Borgaren 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

117 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,69 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten



Uteplats



Parkering



Garage



Restaurang

Service i området



Resecentrum



Buss



Parkering



Restaurang



Café



Hotell



Tåg



Shopping



Gym

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

Lokal med lounge och ljus kontorsmiljö – mitt i Örebro city

I fastigheten Borgaren 1 på Nikolaigatan 3 hittar du en arbetsplats på fjärde våningen som kombinerar både trivsel och funktion. Här möts du direkt av en inbjudande lounge som skapar en välkomnande känsla för både medarbetare och besökare.

✓ Centralt och representativt läge

✓ Närhet till kollektivtrafik

✓ Ljusa lokaler

Med adress mitt i city har du nära till restauranger, caféer, shopping och service. Centralstationen och Citylinjen ligger på bekvämt avstånd, vilket gör det enkelt för både medarbetare och besökare att ta sig hit.

Borgaren 1 är en fastighet som förenar stadens puls med en arbetsmiljö som inspirerar, med en utsikt över Örebros stadskärna!

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

Planlösning: Kontoret om 690 kvadratmeter är utformad med stor omsorg för att skapa en arbetsmiljö som fungerar för olika behov. När du kliver in möts du av en välkomnande lounge – en perfekt plats för informella möten eller en paus i vardagen. Den öppna loungen ger ett professionellt och samtidigt avslappnat första intryck för både medarbetare och besökare. Kontorsrummen är placerade längs fönstren, vilket ger maximalt ljusinsläpp och en behaglig arbetsmiljö med utsikt över stadens puls. I

mitten av lokalen finns ett generöst lunchutrymme som uppmuntrar till sociala pauser och stärker gemenskapen. Här finns också mötesrum i olika storlekar för effektiva arbetsmöten samt telebås som ger möjlighet till ostörda samtal eller koncentrerat arbete. Denna planlösning är idealisk för företag som vill kombinera traditionella kontorsrum med öppna ytor och flexibla arbetsplatser. Du får en dynamisk arbetsmiljö där det är enkelt att växla mellan fokusarbete, samarbete och sociala möten – allt i en smakfullt renoverad miljö mitt i city.

Området: Fastigheten ligger granne med Nikolaikyrkan, Örebro konserthus och Örebros kulturkvarter.

Kommunikationer: Avstånd till absoluta centrum 150 m, lokalbussar 50 m, Örebro Resecentrum med tåg- och bussförbindelser inom 700 m. Till Örebro Airport är avståndet 13 km.

Parkering: Garage och p-platser finns för hyresgäster.

Service: Hela Örebro citys serviceutbud finns strax intill.

Fastigheten: Unik sekelskiftesbyggnad, i nationalromantisk stil, f.d. Post & Telegrafhuset. Fasaden är byggnadsminnesförklarad. Delvis utsikt mot Svartån och Nikolaikyrkan. I fastigheten finns kontor och en restaurang.

Andra hyresgäster i fastigheten

AFRY - IVER - SEB Technology - Advokatfirman Lindahl - Castellum Mitt Aktiebolag - Tolkcentralen
- Ummy - B3 - Aldovo - Liljedal Communication - Bonnier News Inhouse Sales

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.

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.

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