



Örebro, Örnsro

Stubbengatan 2

Kontor

Yta	61 kvm
Arbetsplatser	2 - 6 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Ledigt kontor om 61 kvm på Aspholmen med fri parkering

Nu finns möjlighet att hyra ett ledigt kontor om 61 kvm på Stubbengatan 2 i Aspholmen, ett av Örebros mest etablerade verksamhetsområden. Lokalen passar utmärkt för det mindre företaget som söker en egen och avskild arbetsplats med plats för upp till fyra eller sex arbetsplatser i en lugn och professionell miljö.

- ✓ Eget kontor med pentry
- ✓ Perfekt för det mindre företaget
- ✓ Fri parkering

När du kliver in möts du av en välplanerad lokal med två kontorsrum med plats för upp till fyra arbetsplatser samt ytterligare ett rum som kan användas som konferensrum, mötesrum eller extra kontor. Det gör lokalen särskilt lämplig för företag som vill ha möjlighet att växa utan att behöva byta adress. Du har en egen kontorsyta med pentry, medan wc finns att tillgå i det närliggande kontorshotellet som bara ligger några meter från er egen entré.

De stora fönstren ger ett fint ljusinsläpp och skapar en trivsamt arbetsmiljö under hela arbetsdagen. Här finns gott om förvaringsmöjligheter och utrymme för såväl fokuserat arbete som möten med kunder och samarbetspartners. Lokalen ligger på plan två och nås enkelt med hiss eller trapp.

Läget på Aspholmen gör det enkelt för både medarbetare och besökare att ta sig till kontoret. Området är känt för sitt starka företagsklimat och sin närhet till Örebros större trafikleder. Fri parkering i anslutning till fastigheten förenklar vardagen ytterligare och gör det lätt att ta emot kunder och besökare.

Fri parkering finns i anslutning till fastigheten för både medarbetare och besökare. Det skapar en smidig vardag och gör det enkelt att ta emot kunder utan att behöva tänka på parkeringskostnader.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Emma Westberg

@ emma.westberg@castellum.se

+4619100866



Fakta

Yta	Arbetsplatser
61 kvm	2 - 6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Stubbengatan 2

Stad och område

Örebro, Örnsro

Fastighet

Örebro Svänghjulet 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

103 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,72 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Uteplats
- Parkering
- Elbilsladdning
- Restaurang

Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Elbilsladdning
- Grönområde

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar 61 kvm och består av två kontorsrum, ett separat rum som kan användas som konferensrum eller ytterligare kontor, hall samt eget pentry. Planlösningen ger flexibilitet för upp till fyra arbetsplatser idag och möjlighet att anpassa ytorna om verksamheten växer. WC finns inte i den egna lokalen utan nyttjas i det närliggande kontorshotellet, bara några meter bort. Ni har även möjlighet att nyttja de två konferensrummen som tillhör kontorshotellet på tredje våningen.

OMRÅDET: Populärt område med närhet till både affärer restauranger.

KOMMUNIKATIONER: Bra bussförbindelser

PARKERING: Fria

FASTIGHETEN: Fin fastighet med egen restaurang på väster i Örebro.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Emma Westberg

@ emma.westberg@castellum.se

+4619100866



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.

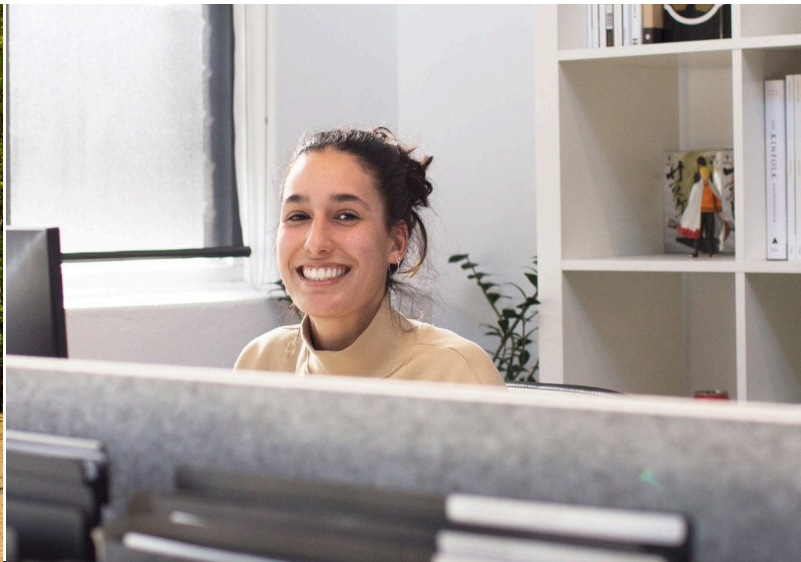
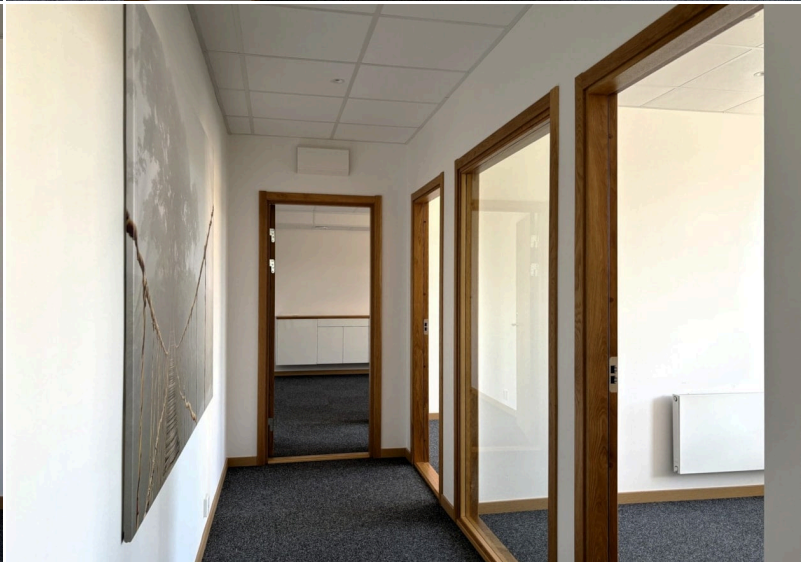
Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

Yrkesgymnasiet - Solar - Knut Säborg Dansstudio - VentPartner - Skanska Sverige - Fyrklövern -
 Daglia AB - Colorglo - Lilla Beirut Örebro AB - Micro Data - SP-Gruppen AB - Vitec - Simma med
 Linda AB - INDA Kompetens AB - Norgips - 4 Tunnland AB - KMP - SBO - Carlsberg - Fannys
 Hundtrim - Linjemontage i Grästorp Aktiebolag - Fagerhults Belysning - Svensk
 beläggningstjänst - Industri Support Värmland - Brosen Wheels - LOVA Omsorg - Viva Omsorg i
 Sverige AB - EDC Consulting



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

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.



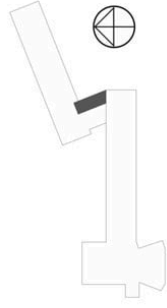


CASTELLUM

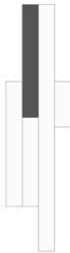
Adress: Stubbengatan 2
Fastighetsbeteckning: Svänghjulet 1
Plan: 2
Yta: 61 kvm
Lokaltyp: Kontor

4 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	4
Arbetsplatser i kontor	
Konferens	1
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	0
EL/IT	0
Pentry	1
WC	0
Omkl./Dusch	0
Städ	0

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



Plan 2