



Örebro, Aspholmen

Elementvägen 13-15

Kontor

Yta	550 kvm
Arbetsplatser	25 - 40 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Egen ingång och tillgång till uteplats

Här sitter ni i entréplan med parkering precis utanför, där det även finns möjlighet att ladda elbilen. Lättillgängligt läge med nära anslutning till E18/E20 och gott om närservice i närheten såsom lunchrestauranger, café, gym, butiker mm. Lokalen erbjuder er flertalet arbetsplatser med möjlighet att sitta i både mindre och större grupp men även enskilt. Entré med inbjudande loungedel/showroom och gott om yta för personalen i form av pausrum, omklädningsrum med dusch, konferensrum och samtalsrum.

- ✓ Entréplan och egen ingång
- ✓ Laddstolpar
- ✓ Ljusinsläpp från tre väderstreck

En lokal att trivas i!

Varmt välkomna att kontakta oss för mer information samt visning!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder flexibla kontorsytor i olika storlekar, kompletterat med konferensrum och samtalsrum. Tack vare fönster i tre väderstreck är kontoret genomgående ljust och trivsamt. Här finns en inbjudande loungedel för både personal och besökare samt ett rymligt pentry med matplats och pausrum. För ökad bekvämlighet erbjuder lokalen även omklädningsrum och duschar. Du har egen ingång och tillgång till en trevlig uteplats – perfekt för avkoppling eller informella möten.

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. 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.

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

Yta	Arbetsplatser
550 kvm	25 - 40 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Elementvägen 13-15

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Rörmokaren 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

86 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,46 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 🚻 Omklädningsrum ☕ Café
- P Parkering 🚗 Elbilsladdning
- 🏋️ Gym

Service i området

- 🚌 Buss 🏊 Utegym 🍴 Restaurang
- 🏋️ Gym

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.

FASTIGHETEN: I fastigheten finns butiks-, kontors- och lagerlokaler. Förnyelsebar fjärrvärme och grön el.

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

+4619102087





Andra hyresgäster i fastigheten

Måleributiken i Örebro AB - Servistore AB - Affärsbyrån Effecta Aktiebolag - Bad & värme
Örebro - Klarälvskök - Sharp Business Systems Sverige AB - Assemblin El AB



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.



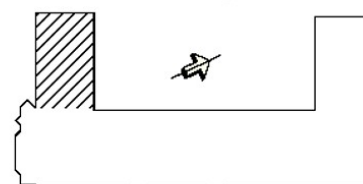


Elementvägen

Förklaringar

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Kommunikationsförlägg
- WC/RWC/Dusch/Städ
- Förråd/Teknik

Skala 1:100/A3



Orienteringsfigur
Ej skalenlig

Radiatorvägen