



Örebro, Aspholmen

Adolfsbergsvägen 6

Kontor

Yta	264 kvm
Arbetsplatser	8 - 15 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Modernt kontor i bästa läge på Aspholmen

Nu finns ett kontor ledigt för er som letar efter en lättillgänglig arbetsplats för era anställda!

- ✓ Perfekt läge på Aspholmen
- ✓ Inflyttningsklar
- ✓ Parkering

Med goda parkeringsmöjligheter och närhet till flera omtyckta lunchrestauranger, så blir detta det lilla plusset som underlättar vardagen. Du kan till och med passa på att träna eller shoppa lite på lunchen.

Det är lika enkelt att ta sig hit med bilen som att cykla eller ta bussen. Fina cykelvägar både in till stan och mot Adolfsberg möjliggör pendling för medarbetare. Om man väljer bilen så finns det gott om parkeringsplatser.

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning.

PLANLÖSNING: Det här kontoret är bara att flytta in i! Lokalen är upprustad i moderna och fräscha färger och är beläget en trappa upp, med hissen precis utanför. Planlösningen erbjuder er både egna rum och en mer öppen arbetsmiljö. De många fönstren ger lokalen mycket ljusinsläpp till alla arbetsplatser. Fint och modernt kök med stor yta att möblera till ett trivsamt lunchrum.

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

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



Fakta

Yta	Arbetsplatser
264 kvm	8 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress
Adolfsbergsvägen 6

Stad och område
Örebro, Aspholmen

Fastighet
Örebro Litografen 1

Tillträde
Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)
79 kWh/m²

Klimatpåverkan
2,26 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten
♻ Sopsortering P Parkering
🍴 Restaurang

Service i området
🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
🛍 Shopping 🚗 Elbilsaddning
🏊 Gym 🌳 Grönområde

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: Förnyelsebar fjärrvärme och grön el, Solceller

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

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503





Andra hyresgäster i fastigheten

Friskis & Svettis - Lager 157 - Inda Utveckling - Polfärskt - Österbergs Industrihandel AB - Folkpool - Ekonomidelar - Eldabutiken - EAS El & Automations Service - Mal Proff AB - Företagsväxter - HSB Mälardalarna EK FÖR - Litografen 1 - Swetex - Norra Cykel- & Motor - FMF Assistans - Kebabfabriken - Materialportalen - QLNR i Örebro AB - Make a brand - NeTel - Micke Marin Båt och MC - Piscator Ventilation AB - Kandy'z - Indoor Örebro - Refrico AB - Alcadon - Presto Brandsäkerhet - Örebro Hiss - JOBmeal - Ocab Mitt AB - Café Bar - Tryggadörr - Rimz Mode AB - Fastighetssnabben - Städvision - Nygårdens Revision - Örebro Säkerhetscenter AB - Litografen 1 - Q Security AB - Litografen 1 - LM Skills Fastigheter AB - Nextin Sprinkler AB - Batterilagret - Automatik & El i Örebro - Bogfelts Installationer - Cadfocus - Ingenjörsfirma Yngve Bengtson - Sveriges Bilkårens Riksförbund



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: Adolfsbergsvägen 6
Fastighetsbeteckning: Kv. Litografen 1
Yta: 264 kvm
Lokaltyp: Kontor



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