



Örebro, Aspholmen

Adolfsbergsvägen 2-4

Coworking/Kontorshotell

Yta	10 - 35 kvm
Arbetsplatser	1 - 4 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Kontorshotell med bästa läget på Aspholmen

Välkommen till Castellums kontorshotell på Adolfsbergsvägen på Aspholmen!

- ✓ Attraktivt läge
- ✓ Flexibelt
- ✓ Fri parkering

Här finns det lediga rum i olika storlekar, från 10 kvadratmeter för den som vill sitta själv och upp till 35 kvadratmeter ifall ni är flera.

Som hyresgäst får du tillgång till gemensamt pentry, WC och möjlighet att boka konferensrum.

I hyran ingår även fastighetsskatt och elektricitet.

Här sitter flertalet andra företag för er som kanske vill knyta nya kontakter.

Smidigt med fri parkering och precis utanför fastigheten, och Friskis & Svettis som närmsta granne.

Städning av gemensamma utrymmen ingår i hyran, likaså kaffe!

Hyran för ett rum är 2 250 - 5 625 kr/månaden.

Varmt välkomna att höra av er för visning!

PLANLÖSNING: Alla rum ligger på andra våningen längs en korridor och har stora fönster med fint ljusinsläpp. Ett lunchrum med litet pentry finns, likaså ett stort konferensrum att boka när du behöver extra utrymme.

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.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Emma Westberg

@ emma.westberg@castellum.se

+4619100866



Fakta

Yta	Arbetsplatser
10 - 35 kvm	1 - 4 st
Lokaltyp	Våningsplan
Coworking/ Kontorshotell	2

Adress

Adolfsbergsvägen 2-4

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Litografen 1

Tillträde

Enligt överenskommelse


Total energianvändning (2025)

4 kWh/m²



Klimatpåverkan

2,26 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Gym

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.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Emma Westberg

@ emma.westberg@castellum.se

+4619100866





Andra hyresgäster i fastigheten

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



En värld bortom det förväntade



Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens 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

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. 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 Nordens 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.

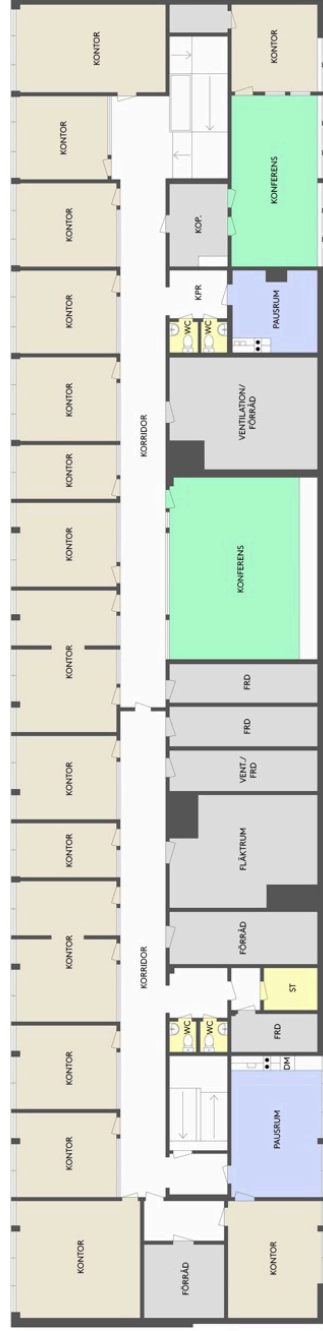


Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM

Adress: Adolfsbergsvägen 2-4
Fastighetsbeteckning: Litografen 1
Plan: 3
Lokaltyp: Kontor



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



Plan 3



0 10 20m

Skala 1:200 (A3)

Med reservation för avvikelser