



Örebro, Aspholmen

Adolfsbergsvägen 2-4

Coworking/Kontorshotell

Yta	50 kvm
Arbetsplatser	2 - 6 st
Tillträdesdatum	2026-01-01
Våningsplan	1



Eget och avskilt kontor i kontorshotell

Nu har vårt största kontorsrum på kontorshotellet Litografen 1 blivit ledigt! Här får ni alla bekvämligheter från ett kontorshotell, men ändå känslan av ett helt eget kontor.

- ✓ Unik möjlighet
- ✓ Luftigt
- ✓ Fri parkering

Ett perfekt läge för dig som vill komma in och ut ur stan smidigt, och är i behov av en parkeringsplats, precis utanför fastigheten. Närmsta granne är Friskis & Sveltis, och både shopping och lunchrestauranger är bara en promenad bort.

Inkluderat i kontorshotellet är konferensrum, pentry och WC, som ligger en trappa upp från kontoret.

Även städning av de gemensamma utrymmena och kaffe ingår i din hyra.

Månadshyran för allt detta är 6 167 kr ex moms inklusive drift och fastighetsskatt. Det som tillkommer är eget abonnemang för bredband och möbler.

PLANLÖSNING: Rummet är om 45 kvadratmeter, delat på mitten av ett glasparti. Det är ljus och fräscht med stora fönsterpartier. Här kan du sitta ensam eller dela med flera kollegor, bara en halv trappa upp. I samma korridor, mittemot dörren till kontoret, ingår även ett förråd om 5 kvadratmeter. En trappa upp ligger resten av rummen som tillhör kontorshotellet, samt pentry, WC och ett konferensrum som går att boka.

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
50 kvm	2 - 6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Coworking/ Kontorshotell	1

Adress

Adolfsbergsvägen 2-4

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Litografen 1

Tillträde

2026-01-01

Laddplatser & solceller

Total energianvändning

88 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,3 kg CO₂ / m², år

Faciliteter i fastigheten

P Parkering 🍴 Kök

🗣️ Konferensservice

Service i området

P Parkering 🍴 Restaurang

🛍️ Shopping 🏋️ 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 El & Automations Service - Kebabfabriken - Materialportalen - NeTel - Micke Marin Båt och MC - Piscator Ventilation AB - Kandy'z - Indoor Örebro - Refrico AB - Alcadon - Presto Brandsäkerhet - Castellum Mitt Aktiebolag - Kongrexum AB - Örebro Hiss - JOBmeal - Café Bar - Tryggadörr - Rimz Mode AB - Make a brand - Fastighetssnabben - Telebolaget Mk AB - Städvision - Nygårdens Revision - Örebro Säkerhetscenter AB - Litografen 1 - Q Security AB - Litografen 1 - Nextin Sprinkler AB - Batterilagret - Automatik & El i Örebro - Bogfelts Installationer - Fläkt Group AB - Corpmail AB - Cadfocus - Ingenjörsfirma Yngve Bengtson



En värld bortom det
förväntade



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.

