



Örebro, Aspholmen

# Adolfsbergsvägen 2-4

Kontor

---

Yta 422 kvm

---

Arbetsplatser 1 - 12 st

---

Tillträdesdatum 2027-02-01

---

Våningsplan 1



# Kontor med lager och egen port på Aspholmen

Snart finns möjligheten att hyra en lokal på Aspholmen med stor potential! Här samsas både ett större kontor med lager som har egen port.

- ✓ Etablerat handelsområde
- ✓ Flexibelt
- ✓ Fri parkering

Adolfsbergsvägen ligger i området Adolfsberg/Aspholmen, strax söder om centrala Örebro. Det är ett etablerat verksamhetsområde med tydlig kommersiell prägel och en blandning av kontor, lätt industri, lager och serviceföretag. Längs gatan och i närområdet finns många företag inom handel, teknik, logistik och tjänster, vilket skapar ett levande arbetsområde under hela dagen.

Kollektivtrafiken är väl utbyggd i området, med bussförbindelser som knyter samman Adolfsberg och Aspholmen med centrala Örebro och andra stadsdelar. Det ger goda pendlingsmöjligheter även utan bil.

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

**PLANLÖSNING:** Lokalen om 422 kvadratmeter är smart disponerad för att skapa ett trivsamt kontor för olika typer av verksamheter. Här kombineras enskilda kontor med öppna arbetsytor, mötesrum och konferensrum på ett sätt som ger både god arbetsro och smidigt samarbete. Centralt i lokalen finns generösa gemensamma ytor med pentry och plats för informella möten, vilket skapar ett naturligt flöde och en social samlingspunkt. Helheten ger en representativ och flexibel arbetsmiljö som enkelt kan anpassas efter ditt företags behov.

**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
422 kvm	1 - 12 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

### Adress

Adolfsbergsvägen 2-4

### Stad och område

Örebro, Aspholmen

### Fastighet

Örebro Litografen 1

### Tillträde

2027-02-01

### Total energianvändning (2025)

4 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

2,28 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

- Lastport
- Parkering
- Elbilsaddning
- Gym

### Service i området

- Buss
- 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 - 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 Bilkärrers 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](https://www.castellum.se)





# CASTELLUM

Adress: Adolfsbergsvägen 2-4  
Fastighetsbeteckning: Litografen 1  
Plan: 2  
Yta: 422 kvm  
Lokaltyp: Kontor

12 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i stor kontor	12
Arbetsplatser i kontor	2
Konferens	0
Mötesrum	1
Samtalsrum	2
Förråd/kopiering	0
EL/IT	1
Pentry	3
WC	0
Omkl./Dusch	1
Städ	1

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



Plan 2

0 5 10m

Skala 1:100 (A3)

Med reservation för avvikelser