



Örebro, City

Klostergatan 23

Kontor

Yta	103 - 947 kvm
Arbetsplatser	4 - 80 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Citykontor med närhet till det mesta!

Letar ni kontor i city med bra närservice både i och utanför huset? Nu finns lediga kontorslokaler i olika storlekar för er som letar både större och mindre ytor. Lokalerna kan med fördel kombineras till den större verksamheten.

- ✓ Stort restaurangutbud i närheten
- ✓ Garage i huset
- ✓ Resecentrum runt knuten!

Med några minuters promenad kommer du till Örebro's absoluta centrum, där du kan ta del av dess fulla utbud av restauranger, butiker, banker med mera.

Kontoret ligger ett stenkast från Örebro slott och Norrcity. Norrcity är en expansiv, mångkulturell stadsdel. Där det erbjuds varor från världens alla hörn och har ett stort serviceutbud. Örebro kommuns Vision 2025 är att Norrcity ska ha utvecklats till Örebro Business District, med en blandning av stora och små företag.

I fastigheten finns en populär restaurang "HEAT" som serverar dagens lunch samt erbjuder catering. Det finns även ett konferenscenter i botten av fastigheten där det finns möjlighet att boka in konferenser för 16–150 personer. I fastighetens källare finns ett fullt utrustat gym där de som arbetar i huset har möjlighet att köpa gymkort till ett förmånligt pris.

I fastigheten finns garage där det finns möjlighet att hyra garageplats. Laddplatser för el-bil finns. Kommer du med cykel finns det tillgång till ett låst cykelgarage.

Välkomna att boka visning!

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
103 - 947 kvm	4 - 80 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress
Klostergatan 23

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Tullen 8

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
70 kWh/m²

Klimatpåverkan
3,39 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Motionsrum
- Sopsortering
- Paketbox
- Uteplats
- Lastkaj
- Cykelrum
- Parkering
- Elbilsaddning
- Konferensservice
- Restaurang
- Gym

Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Gym

PLANLÖSNING: Fyra lokaler finns tillgängliga på plan 3 (markplan) i storlekarna 103 kvm, 267 kvm, 274 kvm och 303 kvm. Lokalen om 103 kvm används idag som utbildningslokal men kan även användas som kontor. Den består till stor del av glaspartier och har ett glastak som släpper in ljus. Lokalen om 303 kvm är uppdelad i både cellkontor och storkontor. Trivsamt lounge med bland annat pentry och matplats. Lokalerna om 267 och 274 kvm består idag till stor del av cellkontor. Alla fyra lokaler ligger i anslutning till varandra, så de passar bra till företag som har flera avdelningar eller jobbar i team. Varmt välkomna med er lokalförfrågan!

OMRÅDET: Beläget mitt emot Örebro resecentrum med närhet till norrcity och dess kommersiella utbud. 200 m till absoluta centrum.

KOMMUNIKATIONER: Det centrala läget ger god tillgång till kollektivtrafik och gör det enkelt att ta sig till och från arbetsplatsen. Örebro Resecentrum ligger inom bekvämt gångavstånd, vilket underlättar för både pendlare och besökare. 300 m till centrum.

PARKERING: Garage för hyresgäster. Låsta cykelgarage. Till kontorshotellet finns inga garageplatser att tillgå.

FASTIGHETEN: Fastigheten som är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good.

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

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513





Andra hyresgäster i fastigheten

Regionens hus - IVO - NA, Nerikes Allehanda, Mittmedia - City Konferenscenter - SWECO Sverige AB - Tullen 8 - Örebro Kommun - Tullen 8 - Närke Care AB - Heat Örebro - Desert Business - Svealands Risk och Compliance - Svealandstrafiken - Fjärrvärmebyrå - Hogia - Glas Lindberg - Region Örebro Län - Knowit Örebro AB - Advokatfirman De Basso KB - Sparbanken Bergslagen AB - Advokatfirman Nordkvist - VR Sverige AB - Tullen 8 - Mottagning Bergmästaren - A & M Bergh Consulting - Nagada Consulting - Aurit AB - Elmera Tolkservice AB - Ankarstiftelsen - Q i Mälardalen - Holtab Group - Auktoria AB - CSG - AB Strömnes Juristbyrå - Franzén Östman Advokatbyrå - Eartech Hörselkliniker - More Than Suits - RUNTIME Engineering AB - Triticum Data AB - E.ON Drive AB - Valei AB - Försvarsmakten - Lantmäteriet - Sweco - Impera - Epical Sweden AB - LiCO Redovisning AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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

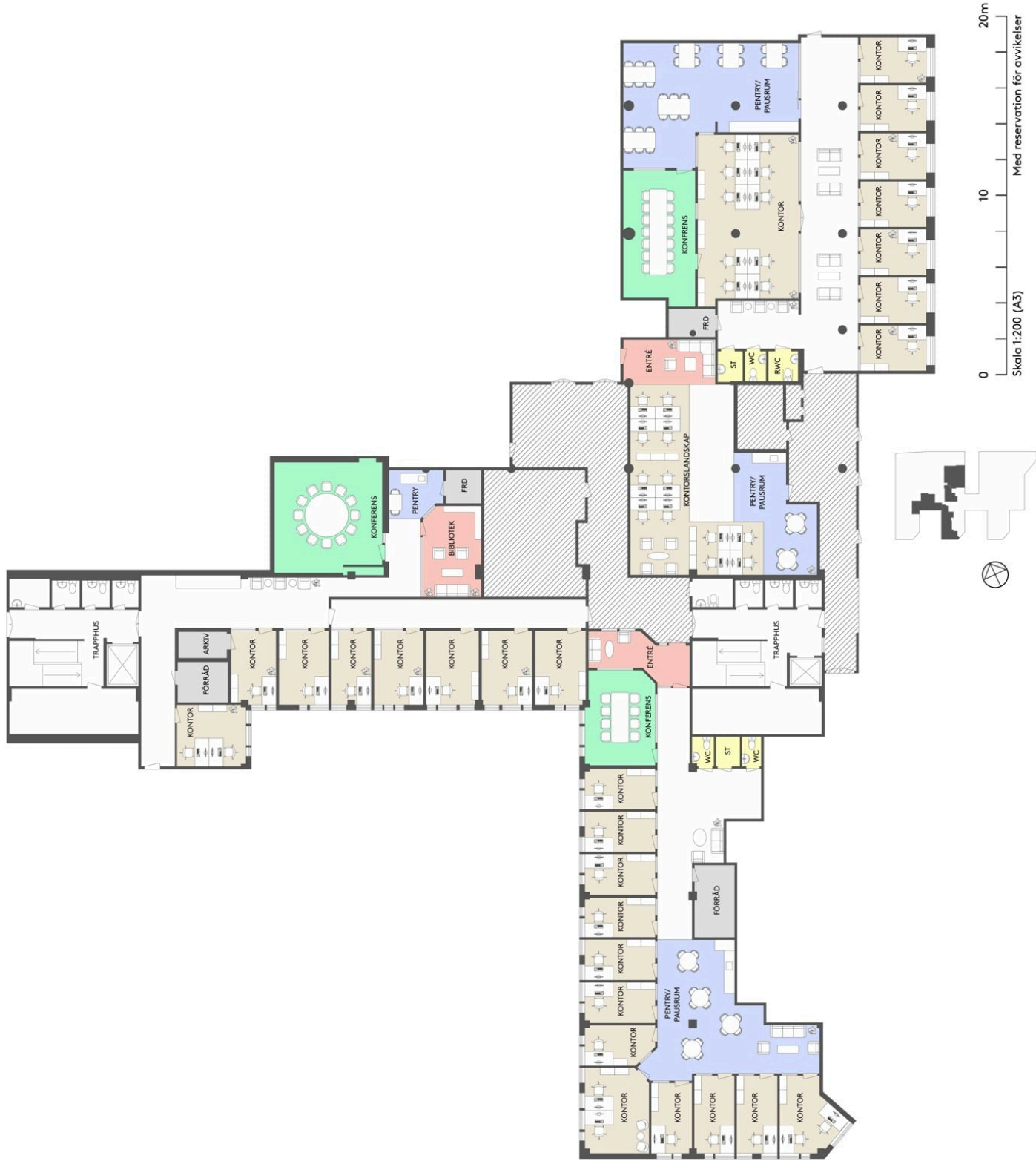
Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Tullen 8
Plan: 3
Lokaltyp: Kontor

52 arbetsplatser	22
Arbetsplatser i storkontor	30
Arbetsplatser i kontor	3
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	4
EL/IT	0
Pentry	4
WC	4
Omkl./Dusch	0
Städ	2

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



Plan 3





CASTELLUM

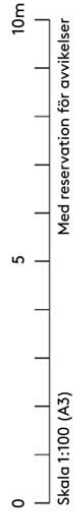
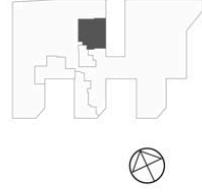
Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Tullen 8
Plan: 3
Yta: 303 kvm
Lokaltyp: Kontor

17 arbetsplatser	10
Arbetsplatser i storkontor	7
Arbetsplatser i kontor	
Konferens	1
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Pentry	1
WC	2
Omkf./Dusch	0
Städ	1

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



Plan 3





CASTELLUM

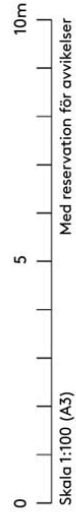
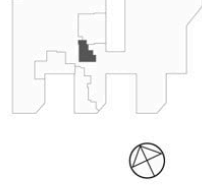
Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Tullen 8
Plan: 3
Yta: 103 kvm
Lokaltyp: Kontor

9 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	9
Arbetsplatser i kontor	
Konferens	1
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	2
EL/IT	0
Pentry	1
WC	0
Omkl./Dusch	0
Städ	0

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



Plan 3





CASTELLUM

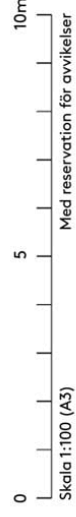
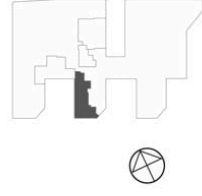
Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Tullen 8
Plan: 3
Yta: 274 kvm
Lokaltyp: Kontor

14 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	17
Arbetsplatser i kontor	
Konferens	1
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Pentry	1
WC	2
Omkl./Dusch	0
Städ	1

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



Plan 3





CASTELLUM

Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Tullen 8
Plan: 3
Yta: 267 kvm
Lokaltyp: Kontor

9 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	9
Arbetsplatser i kontor	1
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	2
Förråd/kopiering	0
EL/IT	1
Pentry	0
WC	0
Omkl./Dusch	0
Städ	0

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



Plan 3

