



Örebro, City

Trädgårdsgatan 12

Kontor

Yta	687 kvm
Arbetsplatser	30 - 60 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	8



Fantastiska kontorslokaler med oslagbart läge vid Stortorget och Oskarsparken!

Letar ni efter en inspirerande arbetsplats som kombinerar stil, komfort och ett centralt läge? Då har vi förhoppningsvis den perfekta lokalen för just ert företag!

- ✓ Stans bästa restaurangutbud
- ✓ Takterass och grönskande innergård
- ✓ Flexibla ytor

Här erbjuds moderna och flexibla kontorslokaler fördelat på tre plan (vån 6-8) med fin utsikt över staden, Hjälmarén och Kilsbergen.

Här får ni inte bara ett utmärkt läge med närhet till både Stortorget och Oskarsparken, utan även tillgång till en grönskande innergård med boulebanor och en takterrass som vetter ut mot Stortorget – den perfekta platsen för avkopplande pauser eller kreativa möten utomhus.

Lokalen anpassas för att maximera både trivsel och produktivitet, med ljusa och luftiga ytor som inspirerar till effektivitet och samarbete. Här finns chans att påverka slutresultatet då stora delar av byggnaden står inför en renovering där både installationer och ytskikt kommer att uppdateras. Detta innebär en stor flexibilitet för framtida hyresgäster, då lokalerna kan anpassas efter specifika behov och önskemål. Oavsett om det handlar om moderna kontorslösningar, kreativa utrymmen eller specialanpassade arbetsplatser, finns här möjlighet att skapa en optimal miljö för varje verksamhet.

Missar inte möjligheten att etablera er i en ny, fräsch miljö i hjärtat av staden! Varmt välkomna att kontakta oss om ni vill veta mer om er framtida arbetsplats!

PLANLÖSNING: Yteffektiv lokal som anpassas efter behov för verksamheten. Lokalen är uppdelad på tre plan. Tillgång till gemensam takterrass på plan 6.

OMRÅDET: Fint läge vid Stortorget. Oskarsparken ligger strax intill.

KOMMUNIKATIONER: 300 m till lokalbussar, Örebro Resecentrum med tåg- & bussförbindelse inom 600 m.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
687 kvm	30 - 60 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	8

Adress

Trädgårdsgatan 12

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Repslagaren 24

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning

72 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Faciliteter i fastigheten

 Utomhuskontor  Parkering
 Terrass  Elbilsladdning

Service i området

 Buss  Restaurang  Café
 Tåg  Gym  Grönområde

PARKERING: Parkeringsplatser finns för hyresgäster. Cykelparkering inne på gården och mot Trädgårdsgatan.

SERVICE: Centralt läge gör att all tänkbar service finns bara ett kvarter bort.

FASTIGHETEN: Fastigheten är mijöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good. Fram till 1994 var denna fastighet Örebros polishus. Fastigheten har en innergård med parkeringsyta, grönytor och pergola.

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

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246





VY ÖVER PERGOLA



HALLÉN
ARKITEKTER

TERRASS CASTELLUM
2024-06-13
Genom: Mattias Vinberg, Arkitekt SARA NICKA



Andra hyresgäster i fastigheten

CAB Group - Norconsult - Micro Data - Specialfastigheter - Framtiden - adABACUM - Telia - Kjell Arne - Micro Data



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 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

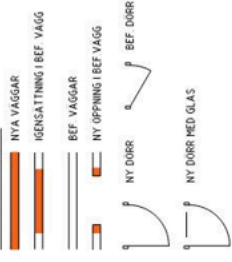
Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

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.



FÖRKLARINGAR:



GP NYTT GLÄSPARTI

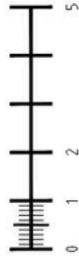
INGEN BRAND- OCH/ELLER
LJÖDSTREDDNING ÄR
UTFÖRD PÅ DENNA SKISS

DENNA RITNING BYGGER PÅ ETT ÄLDRE
RITNINGSUNDERLAG. INGEN DETALJRIKTNING
HÄR UTFÖRTS. ÄVVKÄLSER KÄN FÖREKOMMA



PLAN 6 TR.

METER 1:100 A3



A2-1

FÖRKLARINGAR:

- NYA VÄGGAR
- ÄNDSÄTTNING I BEF. VÄGG
- BEF. VÄGGAR
- NY ÖPPNING I BEF. VÄGG
- NY DÖRR
- NY DÖRR MED GLAS
- NYTT GLASPARTI

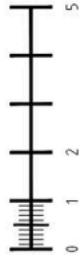
INGEN BRAND- OCH/ELLER
LJUDUTREDNING ÄR
UTFÖRD PÅ DENNA SKISS

DENNA RITNING BYGGER PÅ ETT ALDRE
RITNINGSUNDERLAG. INGEN DETALJRIKTNING
HAR UTFÖRTS. ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA



PLAN 7 TR

METER 1:100 A3



A2-2

FÖRKLARINGAR:

- NYA VÄGGAR
- ÄNKSÄTTNING I BEF. VÄGG
- BEF. VÄGGAR
- NY ÖPPNING I BEF. VÄGG
- NY DÖRR
- NY DÖRR MED GLAS

GP NYTT GLASPARTI

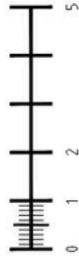
INGEN BRAND- OCH/ELLER
LJUDUTREDNING ÄR
UTFÖRD PÅ DENNA SKISS

DENNA RITNING BYGGER PÅ ETT ALDRE
RITNINGSUNDERLAG INOM DETALJINRIKTNING
HAR UTFÖRTS. ÄVVKELSER KAN FÖREKOMMA



PLAN 8 TR

METER 1:100 A3



A2-3

FÖRKLARINGAR:

- NYA VÄGGAR
- ÄNDSÄTTNING I BEF. VÄGG
- BEF. VÄGGAR
- NY ÖPPNING I BEF. VÄGG
- NY DÖRR
- NY DÖRR MED GLAS

- GP NYTT GLASPARTI
- K KÄLL
- F Frys
- MU MÅSÖVÄGSSKIV
- H HUGSKÅP
- DM DISKMASKIN

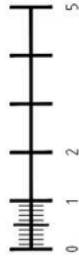
INGEN BRAND- OCH/ELLER
LJUDUTREDNING ÄR
UTFÖRD PÅ DENNA SKISS

DENNA RITNING BYGGER PÅ ETT ÄLDRE
RITNINGUNDERLAG. INGEN DETALJINRIKTNING
HAR UTFÖRTS. AVVICKELSER KAN FÖREKOMMA.



PLAN 9 TR.

METER 1:100 A3



A2-4