



Örebro, City

Fabriksgatan 54 C

Kontor

Yta	453 kvm
Arbetsplatser	1 - 40 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	5



Ledig kontorslokal med utmärkt läge!

Kontorslokal med utmärkt läge precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro. Trivsamma lokaler och bra parkeringsmöjligheter.

- ✓ Skönt promenadavstånd till city!
- ✓ Elbilsladdning
- ✓ Promenadavstånd till Södra Station

Kontorets gynnsamma läge bidrar till att man enkelt och smidigt kan ta sig till och från kontoret utan att fastna i den hektiska stadstrafiken. Samtidigt når ni Örebros stadskärna och Södra Station inom några minuters promenad där ni kan ta del av dess rika utbud av restauranger, butiker och lokal/regional-trafik med mera

Fastigheten har en gemensam upphöjd innergård med sittplatser där ni kan njuta av förmiddagskaffet samtidigt som ni knyter nya kontakter i huset.

I anslutning till fastigheten finner ni drottningparken där finns även Örebros skatepark som är en av Sveriges största, bästa och vackraste skateparker. På sommaren finns här även en liten kioskverksamhet där man kan ta en glasspaus i solen och titta på alla duktiga åkare.

Fastigheten ligger granne med Virginska skolan som driver en buffétrestaurang, frisörsalong och konditori som vissa dagar i veckan är öppet till mycket förmånliga priser.

Vill man motionera på lunchen så finns både bra promenadstråk, Gustavsviks gym & motionssim och närheten till backahallen där man kan spela både badminton, tennis och padel.

PLANLÖSNING: Idag består lokalen till stor del av cellkontor, men kan anpassas efter era behov. Pentryt och lunchrummet är beläget i lokalens hörn med stora fönster som ger mycket dagsljus! Se även våra visionsbilder!

OMRÅDET: Utmärkt läge strax utanför centrala Örebro. Bra mix av stora och små hyresgäster.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
453 kvm	1 - 40 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress

Fabriksgatan 54 C

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Tågmästaren 25

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

66 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,62 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🏠 Uteplats **P** Parkering 🌳 Terrass
🔌 Elbilsladdning

Service i området

🚌 Buss **P** Parkering 🍴 Restaurang
☕ Café 🏨 Hotell 🚆 Tåg
🔌 Elbilsladdning 🏋️ Gym
🌳 Grönområde

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till centrum 900 m. Södra Station inom 500 m. Lokalbussar inom 700 m. Fastigheten nås smidigt med bil via södra infartsleden till Örebro.

PARKERING: Parkering i mån av plats för hyresgäster.

SERVICE: Närhet till ett flertal restauranger.

FASTIGHETEN: Fastigheten ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket gör att du kommer direkt ut på E18/E20 mot Göteborg och Stockholm.

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

DHL Nordic AB - Falck Sverige AB - Tågmästaren 25 - EG Sverige AB - Kinnarps - Aveki - Thermia
- RTB Revision AB - Menardi Juridik - Datekadministration - Närke Isolering AB - HäradsKog i
Örebro Aktiebolag - Etteplan - Centerpartiet - Telebolaget Mk AB - Byggstrateg - Psykolog
Maria Klimkowicz AB - Tarkett Aktiebolag - Nivea - HIQ - Löfbergs Lila - Fazer - Essity Hygiene
and Health AB - Happy User AB - Assemblin EI AB



En värld bortom det
förväntade

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

Som ett av Sveriges 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.



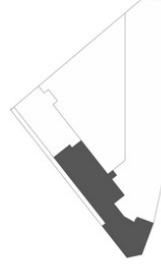


CASTELLUM

Adress: Fabriksgatan 54C
Fastighetsbeteckning: Tågmästaren 25
Plan: 5
Yta: 453 kvm
Lokaltyp: Kontor

27 arbetsplatser	20
Arbetsplatser i storkontor	7
Arbetsplatser i kontor	
Konferens	2
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Pentry	2
WC	2
Omkf./Dusch	0
Städ	0

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



0 15m
Skala 1:150 (A3)
Med reservation för avvikelser