



Örebro, City

Engelbrektsgatan 24

Kontor

Yta	327 kvm
Arbetsplatser	12 - 26 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Charmig kontorslokal i två plan med egen takterass och utsikt mot Svartån

Letar ni efter en inspirerande arbetsmiljö i ett centralt läge? Då kanske denna unika kontorslokal kan passa just ert företag!

- ✓ Cityläge
- ✓ Egen takterass
- ✓ Generös takhöjd

Lokalen är belägen i två plan, med entré och trapphus (ej hiss) på bottenvåningen som leder er vidare upp till plan 3 (1tr) och 4 (2 tr) som erbjuder er generösa kontorsytor med äldre charm, så som spegeldörrar, kakelugnar och generös takhöjd.

Rummen är väl tilltagna och rika på karaktär, vilket ger en unik och inbjudande atmosfär. Här finns stora ljusa kontor, mötesrum, konferensrum och gott om pausyta. Båda planen erbjuder er WC med dusch samt pentry. Litet pentry på plan 3 medan plan 4 erbjuder er ett större pentry med tillhörande pausyta med utgång till egen takterass! Perfekt för lunchpausen eller kaffekoppen med utsikt mot Svartån, Engelbrektsgatan och Trädgårdsgatan.

Cityläget erbjuder er enkel tillgång till kollektivtrafik, restauranger, caféer och butiker. Skyltläget är utmärkt och ger perfekt exponering för ert företag, vilket drar uppmärksamhet från förbipasserande.

Missa inte chansen att etablera ert företag i denna unika kontorslokal. Kontakta oss idag för mer information och för att boka en visning! Möjlighet till snabbt tillträde!

PLANLÖSNING: Bottenvåning - Ni välkomnas in via entré på bottenplan och tar er via trapp upp till plan 3 (1tr) och 4 (2tr). Plan 2: Lounge/entréhall med kakelugn (ej eldningsbar) och utgång till balkong. Här finns även pentry/pausrum med utgång till terrass, WC med dusch samt 5 tilltagna kontor, mötesrum, samtalsrum och konferensrum. Från loungen/entréhallen tar ni er vidare upp till plan 3 som även här erbjuder er en rymlig entréhall, pentry, tre rymliga kontor och konferensrum. Lokalen erbjuder er stora rum att disponera på lite olika sätt beroende på verksamhet.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
327 kvm	12 - 26 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Engelbrektsgatan 24

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Hållstugan 28

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

169 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,6 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Restauranger/caféer -
Duschmöjligheter - Tåg < 1000 m - Gym <
700m - Skyltläge - Takterass - Balkong -
Spegeldörrar - Kakelugnar - vy mot Svartån

OMRÅDET: Trivsamt område med innergårdar och trevliga gatustråk med butiker och restauranger. I området hittar du Stallbacken, det levande torget med restauranger, café och butiker. Mysiga uteserveringar under sommartid.

KOMMUNIKATIONER: 300 m till lokalbussar, ca 600 m till Örebro resecentrum med tåg- och bussförbindelser. 13 km till Örebro Airport.

PARKERING: P-platser finns för hyresgäster.

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

FASTIGHETEN: Välkommen till Gamla Stan, Örebros charmigaste butiksområde. Närhet till citykärnan, granne med bl a Läns museet, Örebro Slott och slottsparken. Här finns drygt ett 20-tal butiker, restauranger och caféer i 1600- och 1800-talsmiljö centralt vid Svartån. Husen tillhör de få som finns kvar sedan Örebros stadsbrand 1854.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246





Andra hyresgäster i fastigheten

Makeriet - Welingo - Skjulet - Binary Brains - Stilmagasinet - Amano - Advokatfirman
 Frenander - Projkon - fd VA Ingenjörerna - CE Inne Ute - Bergqvist Skor - Kungsgatan 1 -
 Lebowski reklambyrå - Norra Cykel- & Motor - Ballingslöv Örebro - HiFi Klubben - Region Örebro
 Län - Hållstugan 28 - Kungsgatan 1 - Mäklarhuset - URSAPHARM NORDIC AB - Sjöstens
 fastighetsförmedling - Grand Town - Svea Vaccin - Stallbacken Design - Hårcompagniet -
 Inspiratörerna - Glädje Design AB - Makeriet



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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

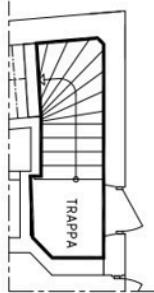
Vi är lokala och nära

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.

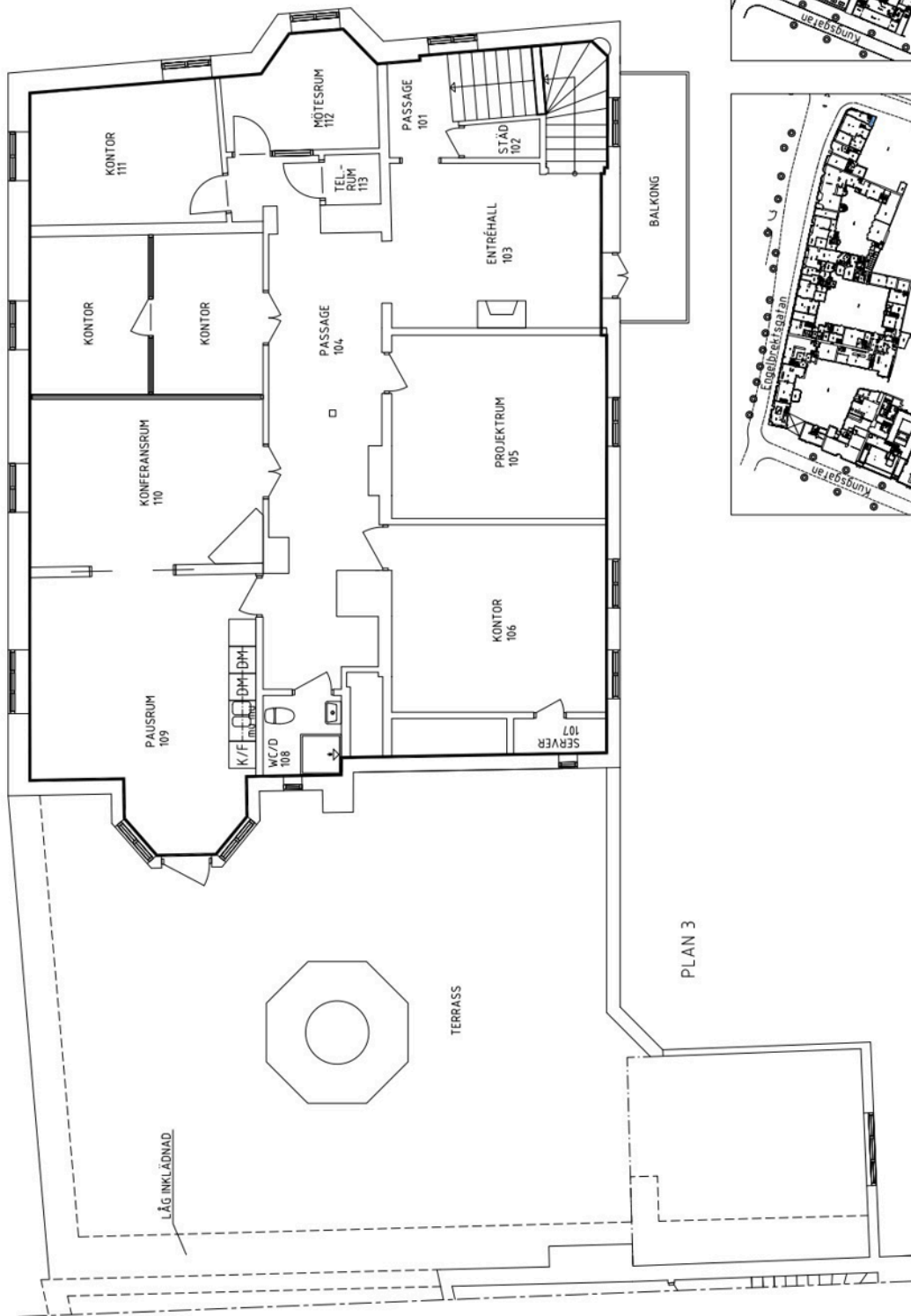
Vi kan arbetsplatser

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.



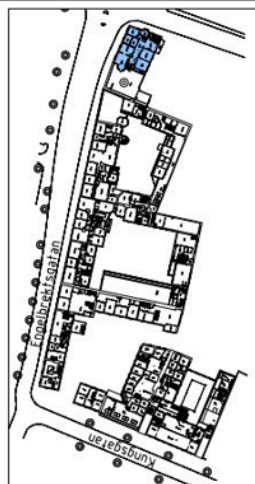


PLAN 2

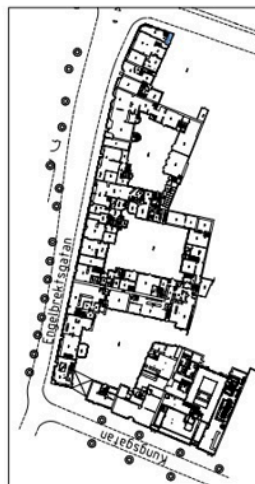


PLAN 3

ORIENTERINGSGRÄNS



PLAN 3



PLAN 2

SKALA 1:100



METER



TEL: 019 - 27 65 00



PROJEKTUTVECKLING AB
RUBENSKOGSÅN 7
702 11 ÖREBRO
TEL: 033 18 1400
www.projektutveckling.se

RELATIONSHANDLING

HÄLLSTUGAN 28
LOKAL 27, PLAN 2, 3 OCH 4

DATUM
2018-09-12

ANSVARIG

SKALA
A3 1:100

NUMMER
L27A

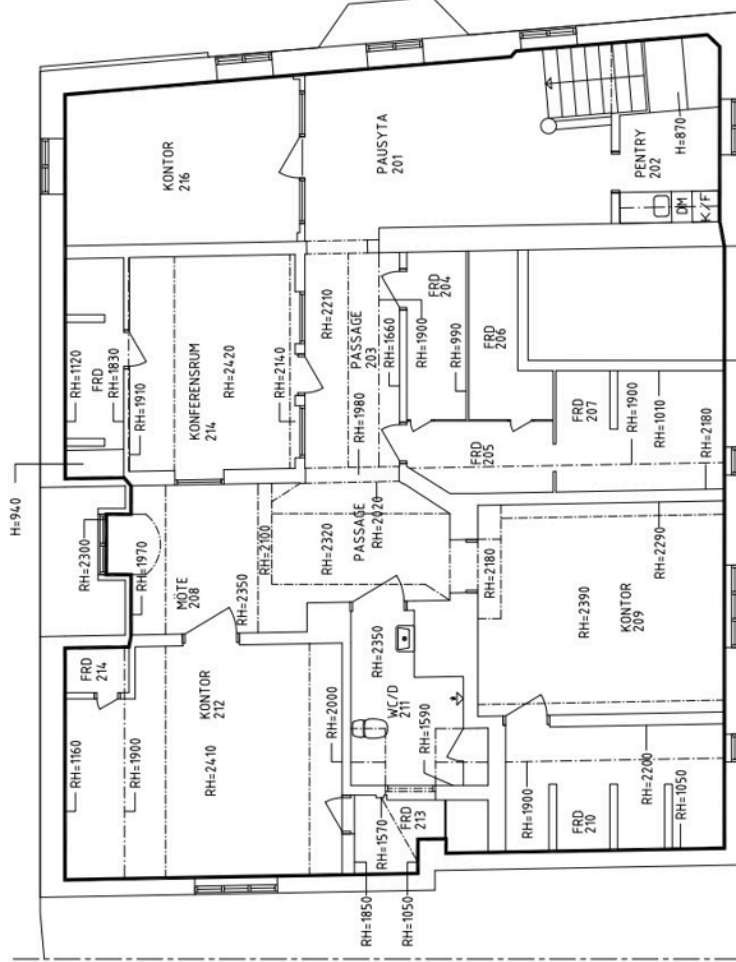
UPPDRAG
431999

RITAD/KONSTRUERAD AV
M WIK

HANDLÄGGARE
L27A

BET

PL:



PLAN 4

FÄR EJ BETRÄKTAS SOM
UPPMÄTNINGSRITNING DÅ
DETALJERING ELLER
ANDRA AVVÄIKNINGAR
VISAR AVVÄIKNINGER
FÖREKOMMA.

ORIENTERINGSFIGUR



PLAN 4

SKALA 1:100



TEL: 010 - 27 65 00



RELATIONSHANDLING

HÄLLSTUGAN 28
LOKAL 27, PLAN 3 OCH 4

DATUM
2018-09-12

ANSVARIG

SKALA
A3 1:100

NUMMER
L27B

UPPRAG
431999

RITAD/KONSTRUERAD AV
CZ

HANDLÄGGARE
M WJK

BET
BET