



Örebro, Aspholmen

Rörvägen 1 B

Kontor

Yta	363 kvm
Arbetsplatser	20 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Var med och utforma ert drömkontor på Aspholmen!

Nu finns möjligheten att hyra en rymlig lokal om 363 kvm, strategiskt belägen i entréplan med parkering precis utanför dörren.

- ✓ Lättillgängligt läge
- ✓ Goda parkeringsmöjligheter
- ✓ Stort serviceutbud i området

Aspholmen är ett välkänt verksamhetsområde i Örebro med en tydlig företagsprägel.

Här sitter många etablerade bolag och området erbjuder en professionell miljö som passar kontorsverksamheter inom många branscher.

Goda parkeringsmöjligheter finns i området, vilket underlättar vardagen för både anställda och besökare.

För er som vill vara med och påverka slutresultatet kan denna lokal vara det perfekta valet för er!

Lokalen består idag mestadels av stora, öppna ytor, men kan anpassas efter just er verksamhets unika behov.

Planritningen som presenteras är en idéskiss, vilket ger er friheten att forma den optimala arbetsmiljön.

Missa inte chansen att etablera er i en expansiv del av staden.

Tveka inte att kontakta oss för en visning och mer information!

PLANLÖSNING: Planlösningen kan anpassas i dialog med er som hyresgäst. Det ger möjlighet att skapa rätt balans mellan öppna ytor, enskilda arbetsplatser och gemensamma funktioner utifrån verksamhetens behov. Genom att vara med och utforma arbetsplatsen kan ni skapa en lösning som stödjer både dagens behov och morgondagens tillväxt. Resultatet blir en lokal som stärker företagskulturen, förenklar arbetsdagen och bidrar till långsiktig trivsel. Se framtiden i idéskiss för inspiration. Här är det bara fantasin som sätter stopp!

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

Yta	Arbetsplatser
363 kvm	20 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Rörvägen 1 B

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Inköparen 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

Total energianvändning (2025)

60 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,27 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🏠 Uteplats P Parkering
🍴 Restaurang

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
☕ Café 🛍 Shopping
🔌 Elbilsaddning 🏋 Gym
🌳 Grönområde

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.

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.

SERVICE: 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.

FASTIGHETEN: Förnyelsebar fjärrvärme och grön el. Miljöbyggnad Silver.

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

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087





Andra hyresgäster i fastigheten

Swedol - NCC - DAW Nordic - Hydroscand AB - Inköparen 1 - Würth - Rosalis Deli - Printeliten



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.



