



Örebro, Örnsro

# Stubbengatan 2

Kontor

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Yta             | 600 - 1 200 kvm |
| Arbetsplatser   | 15 - 50 st      |
| Tillträdesdatum | 2026-11-01      |
| Våningsplan     | 2               |



CASTELLUM

# Flexibelt kontor i två plan med gott om ljus och fria parkeringar

Nu kan du hyra ett stort och modernt kontor med ett perfekt läge för pendlare.

- ✓ Populärt läge
- ✓ Anpassningsbar
- ✓ Fri parkering

Lokalen är fördelad på två våningsplan, andra och tredje våningen, och du väljer själv om du vill hyra ett plan eller båda.

Här får ditt företag en arbetsmiljö som kombinerar funktion och trivsel.

Läget är optimalt för dig som pendlar – nära goda kommunikationer och med smidig tillgång till motorvägar. För dig som kör bil finns gott om fria parkeringar i direkt anslutning till fastigheten.

Kontakta oss redan idag för mer information eller för att boka en visning.

Vi hjälper dig att hitta den lösning som passar ditt företag bäst!

**PLANLÖSNING:** Lokalen erbjuder en genomtänkt och bra planlösning med flera cellkontor i olika storlekar, kompletterat med loungeytor, konferens- och mötesrum. De många fönstren ger ett härligt ljusinsläpp och skapar en inspirerande arbetsmiljö. Här finns även ett stort pentry med tillhörande lunchutrymme, stort nog att samla hela verksamheten. Möjlighet finns att anpassa ytorna efter dina behov, oavsett om du föredrar enskilda kontor eller öppna ytor.

**OMRÅDET:** Populärt område med närhet till både affärer restauranger.

**KOMMUNIKATIONER:** Bra bussförbindelser

**PARKERING:** Fria

**FASTIGHETEN:** Fin fastighet med egen restaurang på väster i Örebro.

Kommersiell Förvaltare

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



## Fakta

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Yta             | Arbetsplatser |
| 600 - 1 200 kvm | 15 - 50 st    |
| Lokaltyp        | Våningsplan   |
| Kontor          | 2             |

### Adress

Stubbengatan 2

### Stad och område

Örebro, Örnsro

### Fastighet

Örebro Svänghjulet 1

### Tillträde

2026-11-01

### Total energianvändning (2025)

103 kWh/m²

### Klimatpåverkan

2,73 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

🏠 Uteplats    P Parkering

🍴 Restaurang

### Service i området

🚌 Buss    P Parkering    🍴 Restaurang

🔌 Elbilsaddning    🌿 Grönområde



## Andra hyresgäster i fastigheten

Yrkesgymnasiet - Solar - Knut Säborg Dansstudio - VentPartner - Skanska Sverige - Fyrklövern - Daglia AB - Colorglo - Lilla Beirut Örebro AB - Micro Data - SP-Gruppen AB - Vitec - Simma med Linda AB - INDA Kompetens AB - Norgips - 4 Tunnland AB - KMP - SBO - Infra Action XW AB - Carlsberg - Fannys Hundtrim - Linjemontage i Grästorp Aktiebolag - Fagerhults Belysning - Svensk beläggningstjänst - Industri Support Värmland - Broson Wheels - LOVA Omsorg - EDC Consulting



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 ett av 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.



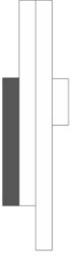
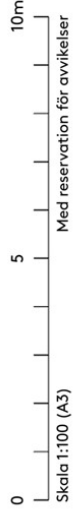
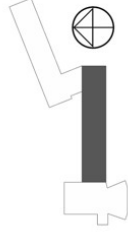


# CASTELLUM

Adress: Stubbengatan 2  
Fastighetsbeteckning: Kv. Svänghjulet 1  
Plan: 3  
Yta: 659 kvm  
Lokaltyp: Kontor

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 29 arbetsplatser           | 0  |
| Arbetsplatser i storkontor | 29 |
| Arbetsplatser i kontor     |    |
| Konferens                  | 1  |
| Mötesrum                   | 2  |
| Tyst rum                   | 2  |
| Förråd/kopiering           | 2  |
| EL/IT                      | 2  |
| Pentry                     | 1  |
| WC                         | 3  |
| Omkf./Dusch                | 0  |
| Städ                       | 1  |

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



Plan 3