



Örebro, Aspholmen

Adolfsbergsvägen 6

Butik, Lager/Logistik

Yta	1 750 kvm
-----	-----------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------

Våningsplan	0
-------------	---



Ledig butik- och lagerlokal med toppenläge!

Nu är Lager 157:s före detta lokal ledig! Här erbjuds stora butik- och lagerytor med generös takhöjd och tillgång till port från baksidan.

- ✓ Tillgång till port
- ✓ Toppenläge!
- ✓ Stor kundparkering

Mycket generös kundparkering i anslutning till lokalen och området erbjuder er allt från restauranger, butiker, gym och bra kommunikation! Promenadavstånd till Friskis & Svettis för er som kanske vill träna på lunchen och precis utanför lokalen finns dessutom en trevlig äppellund för lunch ute i solen.

Vill ni också etablera er verksamhet med bra läge på Aspholmen, välkomna att kontakta oss!

PLANLÖSNING: Här finns stora ytor att arbeta med och anpassa efter just er verksamhet. Hög i tak och flertalet möjligheter!

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. 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.

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.

Kommersiell Förvaltare

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



Fakta

Yta

1 750 kvm

Lokaltyp

Butik, Lager/
Logistik

Våningsplan

0

Adress

Adolfsbergsvägen 6

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Litografen 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

79 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,26 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering Ψ Restaurang

Service i området

Utegym Gym

FASTIGHETEN: Förnyelsebar fjärrvärme och grön el, Solceller

Kommersiell Förvaltare

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



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.





Andra hyresgäster i fastigheten

Friskis & Svettis - Lager 157 - Inda Utveckling - Polfärskt - Österbergs Industrihandel AB - Folkpool - Ekonomidelar - Eldabutiken - EAS El & Automations Service - Mal Proff AB - Företagsväxter - HSB Mälardalarna EK FÖR - Litografen 1 - Swetex - Norra Cykel- & Motor - FMF Assistans - Kebabfabriken - Materialportalen - QLNR i Örebro AB - Make a brand - NeTel - Micke Marin Båt och MC - Piscator Ventilation AB - Kandy'z - Indoor Örebro - Refrico AB - Alcadon - Presto Brandsäkerhet - Örebro Hiss - JOBmeal - Ocab Mitt AB - Café Bar - Tryggadörr - Rimz Mode AB - Fastighetssnabben - Städvision - Nygårdens Revision - Örebro Säkerhetscenter AB - Litografen 1 - Q Security AB - Litografen 1 - LM Skills Fastigheter AB - Nextin Sprinkler AB - Batterilagret - Automatik & El i Örebro - Bogfelts Installationer - Cadfocus - Ingenjörsfirma Yngve Bengtson - Sveriges Bilkärers Riksförbund



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

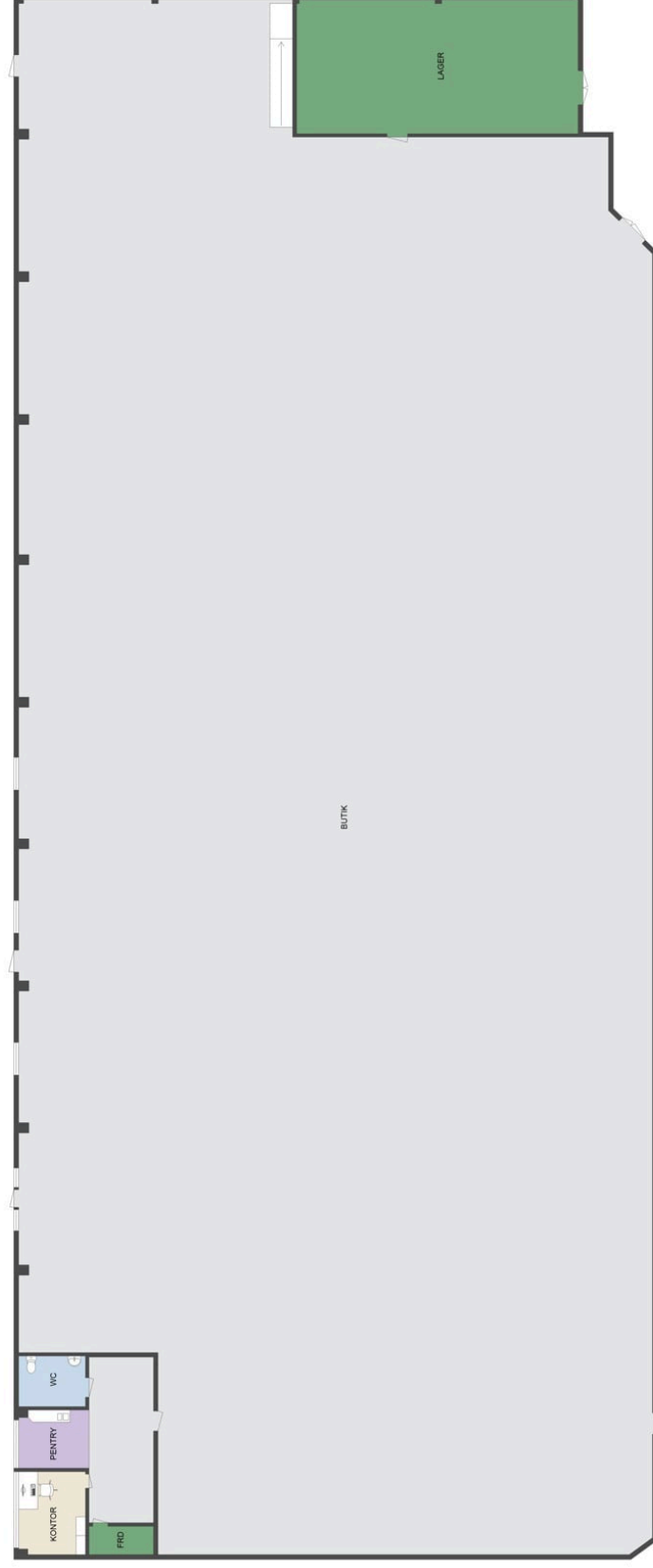
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.





CASTELLUM

Adress: Adolfsbergsvägen 6
Fastighetsbeteckning: Kv. Litografen 1
Plan: Bottenplan
Yta: 1750 m²
Lokaltyp: Butik (Showroom)



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik



0 5m

Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.