



Örebro, City

Fabriksgatan 24

Kontor

Yta	786 kvm
Arbetsplatser	40 - 70 st
Tillträdesdatum	2026-02-01
Våningsplan	3



Lite större kontorslokal med närhet till centrala Örebro

Kontorslokal med utmärkt läge!

- ✓ Nära centrum i Örebro
- ✓ Närhet till kollektivtrafik
- ✓ Gym

Nu har ni chansen att få flytta in i ert framtida kontor, som är nära till både grönt och stadens utbud.

Här har ni förutsättningar att skapa en arbetsmiljö för en välmående personal, då det mesta finns att tillgå i huset eller i närområdet.

Södra station och busshållplatser finns inom några minuters promenadavstånd, likaså gallerian Vågen och Conventum. En lunch på stan är inga problem!

För den som hellre vill passa på att träna på lunchen så finns det ett fullt utrustad gym i fasigheten.

Det är också ett gynnsamt läge för bilpendlare då det ligger precis vid den södra infarten till centrala Örebro. Parkering och garage finns för hyresgäster.

Kontakta oss så får vi visa er möjligheterna!

PLANLÖSNING: Idag öppna ytor och cellkontor, men lokalen kan anpassas efter hyresgästens önskemål. Se planskissen för hur det kan se ut om man öppnar upp ytorna för ett mer tillgängligt kontorslandskap.

OMRÅDET: Mycket bra läge direkt vid södra infarten till Örebro.

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till tåg (Södra station) och kommunal kommunikation ca 600 meter.

PARKERING: Parkering och garage för hyresgäster.

SERVICE: Stort utbud av restauranger och affärer i direkt närhet till fastigheten. Instabox finns i fastigheten.

FASTIGHETEN: Fastigheten ligger granne med Conventum Kongress och Conventum Arena.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
786 kvm	40 - 70 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress
Fabriksgatan 24

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Stinsen 18

Tillträde
2026-02-01

Hållbarhetscertifiering
BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning
85 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan
0,2 kg CO₂ / m², år

Faciliteter i fastigheten

🏊 Motionsrum 📦 Paketbox
P Parkering 🚗 Garage 🏋️ Gym

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
☕ Café 🚆 Tåg 🏋️ Gym
🌳 Grönområde



Andra hyresgäster i fastigheten

Humana - Telia - Arbetsmiljöverket - Sonat AB - Medborgarskolan Region Mitt - Stinsen 18 - Hector Rail - Svealandstrafiken - Cureum AB - SIMA - Pontarius - Krami - Iver - Pontarius AB - SIMA folkhögskola - Humana Familjeforum Sverige AB - SEB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se

[illegible]

- Med reservation för avvikelser