



Örebro, Aspholmen

Adolfsbergsvägen 2-4

Butik

Yta	283 kvm
-----	---------

Arbetsplatser	4 st
---------------	------

Tillträdesdatum	2027-02-01
-----------------	------------

Våningsplan	1
-------------	---



Butikslokal ledig med synligt läge på Aspholmen

Är du på jakt efter en butikslokal på Aspholmen?

- ✓ Synligt läge på Aspholmen
- ✓ Inlastning och lagerdel
- ✓ Fri parkering utanför dörren

Nu finns det en ledig lokal i ett attraktivt läge, där du blir granne med många välbesökta butiker.

Lokalen erbjuder en öppen och lättmöblerad butiksytta med stora möjligheter att anpassa verksamheten efter egna behov. Entrén vetter mot parkeringen, vilket gör det enkelt för kunder att hitta till butiken och skapar god synlighet för ditt företag.

I lokalen finns även kontorsrum, pentry, omklädningsutrymme samt två wc och dusch, vilket ger goda förutsättningar för den dagliga verksamheten.

Fri parkering finns utanför, och det mesta finns i närområdet. Inom fem minuters promenad kan du bland annat äta lunch, gå och träna, handla lördagsgodis eller shoppa.

Om du inte vill ta bilen in till stan så kan du ta cykeln på en av många cykelvägar och vara i city på tio minuter.

Ta chansen att etablera ditt företag i ett läge som ger naturlig synlighet och ett jämnt flöde av potentiella kunder!

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Här finner du en väldisponerad butikslokal med ett eget lager längst in i lokalen. Från lagret finns det även en port för inlastning på baksidan av fastigheten. Förutom butiksytan så finns det ett litet kontor för administrativt arbete, två toaletter och ett pentry i lunchrummet för personalen.

Kommersiell Förvaltare

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



Fakta

Yta	Arbetsplatser
283 kvm	4 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik	1

Adress

Adolfsbergsvägen 2-4

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Litografen 1

Tillträde

2027-02-01

Total energianvändning (2025)

79 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,26 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 👤 Omklädningsrum 🏠 Lastport
- P Parkering 📍 Skyltläge

Service i området

- 🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
- 🛍 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. 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.

FASTIGHETEN: Förnyelsebar fjärrvärme och grön el, Solceller

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

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503





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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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.



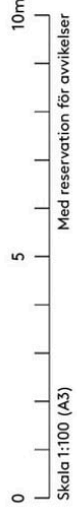


CASTELLUM

Adress: Adolfsbergsvägen 2-4
Fastighetsbeteckning: Litografen 1
Plan: 1
Yta: 283 kvm
Lokaltyp: Butik

1 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i stor kontor	1
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	0
EL/IT	0
Pentry	1
WC	2
Omkl./Dusch	1
Städ	0

	Kontorsyta
	Möte/Konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch



Plan 1