



Örebro, City

Vasagatan 10

Kontor

Yta	408 kvm
Arbetsplatser	20 - 30 st
Tillträdesdatum	2027-03-01
Våningsplan	1



Flexibelt kontor i anrika Televerket på Vasagatan 10

På Vasagatan 10 i fastigheten Borgaren 1 finns nu möjlighet att skapa en arbetsplats som anpassas efter ditt företags behov. Lokalen omfattar 408 kvm och rymmer cirka 30 arbetsplatser. Här får du en kombination av cityläge, historisk karaktär och stor flexibilitet. Borgaren 1 är kanske mest känd som det tidigare Televerket i Örebro. Fastigheten har bevarat mycket av sin identitet genom de stora välvda fönstren och de generösa ljusinsläppen som ger lokalerna en särskild karaktär. Från den ena sidan av kontoret blickar du ut över Konserthuset och Svartån. På den andra sidan vetter lokalen mot fastighetens innergård där en ny terrass planeras att skapa ytterligare mervärde för framtida hyresgäster.

- ✓ Utsikt över Svartån och Konserthuset
- ✓ Tidigare Televerket i Örebro
- ✓ Flexibla ytor

Lokalen är i dag disponerad med en kombination av öppna arbetsytor, mötesrum, samtalsrum och sociala ytor. Samtidigt är planlösningen flexibel och kan utformas utifrån verksamhetens önskemål. Tillsammans kan vi skapa en lösning som passar ditt företag, oavsett om behovet är fler arbetsplatser, fler mötesrum eller en annan fördelning mellan öppna och enskilda ytor.

De stora fönstren ger ett rikligt dagsljus under hela arbetsdagen och skapar en ljus och trivsam arbetsmiljö.

Här kan medarbetare samlas i mötesrum för kreativa diskussioner, arbeta fokuserat i lugnare delar av kontoret eller ta en paus med utsikt över stadens mest centrala delar. Det centrala läget gör det dessutom enkelt att ta del av Örebros utbud av restauranger, caféer, service och handel, samtidigt som resecentrum ligger på bekvämt avstånd.

Fastigheten har ett centralt läge med gångavstånd till Örebro resecentrum. Härifrån tar du dig enkelt till och från arbetsplatsen med tåg, buss, cykel eller bil.

Parkering och garageplatser finns att hyra i anslutning till fastigheten.

För verksamheter som söker ett kontor med historia, karaktär och möjlighet att påverka utformningen är detta en lokal med stor potential mitt i centrala Örebro.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

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

Adress

Vasagatan 10

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Borgaren 1

Tillträde

2027-03-01

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

117 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,69 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Utomhuskontor
- Uteplats
- Parkering
- Terrass
- Garage

Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Shopping
- Grönområde

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar 408 kvm och är belägen på plan 2. I nuvarande utformning finns kontorslandskap, kontorsrum, mötesrum, samtalsrum, reception, lounge och pentry. Planlösningen kan anpassas efter verksamhetens behov och lokalen rymmer cirka 30 arbetsplatser.

OMRÅDET: Fastigheten ligger granne med Nikolaikyrkan, Örebro konserthus och Örebros kulturkvarter.

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till absoluta centrum 150 m, lokalbussar 50 m, Örebro Resecentrum med tåg- och bussförbindelser inom 700 m. Till Örebro Airport är avståndet 13 km.

PARKERING: Garage och p-platser finns för hyresgäster.

SERVICE: Hela Örebro citys serviceutbud finns strax intill.

FASTIGHETEN: Unik sekelskiftesbyggnad, i nationalromantisk stil, f.d. Post & Telegrafhuset. Fasaden är byggnadsminnesförklarad. Delvis utsikt mot Svartån och Nikolaikyrkan. I fastigheten finns kontor och en restaurang.

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

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246





Andra hyresgäster i fastigheten

AFRY - IVER - SEB Technology - Advokatfirman Lindahl - Castellum Mitt Aktiebolag -
Tolkcentralen - Ummy - B3 - Aldovo - Liljedal Communication - Bonnier News Inhouse Sales



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: Fabriksgatan 1
Fastighetsbeteckning: Borgaren1
Plan: 2
Yta: 408 kvm
Lokaltyp: Kontor

22 arbetsplatser	14
Arbetsplatser i storkontor	8
Arbetsplatser i kontor	3
Mötesrum	3
Samtalsrum	3
Telerum	2
Förråd/kopiering	1
EL/IT	1
Pentry	1
WC	3
Omkl./Dusch	0
Städ	1

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

