



Örebro, City

Vasagatan 10

Kontor

Yta	548 kvm
Arbetsplatser	30 - 44 st
Tillträdesdatum	2027-03-01
Våningsplan	1



Kontor med kreativ yta och kommande terrass i city

I Borgaren 1 finns nu möjligheten att skapa en sammanhållen kontorslokal om 548 kvm genom att slå samman två befintliga vakanser. Resultatet blir en rymlig och flexibel arbetsplats med plats för både fokus, samarbete och möten.

- ✓ Två entréer och flexibel planlösning
- ✓ Kreativ yta för ateljé eller projektrum
- ✓ Centralt läge i Örebro

Lokalen är belägen på plan 2 och kan utformas med två separata entréer. En representativ huvudentré från Vasagatan 10 välkomnar kunder och besökare, medan en separat ingång från Fabriksgatan 1 kan användas som personalentré.

De stora fönsterpartierna och de karakteristiska bågformade fönstren bidrar med generöst ljusinsläpp och ger lokalen en tydlig identitet. Här finns gott om plats för både öppna arbetsytor, mötesrum och sociala ytor.

Lokalen erbjuder flera konferensrum, samtalsrum, telefonrum, loungeytor och pausrum som skapar förutsättningar för en trivsamt arbetsdag.

Planlösningen ger utrymme för cirka 44 arbetsplatser i öppet landskap samt flera mötes- och samtalsrum.

Den mindre delen av lokalen kan med fördel nyttjas som ateljé, projektrum eller kreativ miljö för workshops, utvecklingsarbete och teamaktiviteter. Det gör lokalen särskilt intressant för verksamheter som vill kombinera traditionellt kontorsarbete med kreativa arbetsformer.

Under 2027 planeras dessutom en ny terrass att färdigställas på innergården i fastigheten, fri för hyresgäster att nyttja. Terrassen kommer att innehålla både växthus och utomhuskontor och blir ett naturligt komplement till arbetsmiljön. De stora fönstren mot innergården kommer att få utsikt över den nya utemiljön, vilket bidrar till en grön och inspirerande vy direkt från arbetsplatsen.

För företag som vill samla verksamheten under ett och samma tak är detta ett utmärkt alternativ. Här arbetar du mitt i centrala Örebro med stadens service, restauranger och kommunikationer inom bekvämt gångavstånd.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
548 kvm	30 - 44 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

2,68 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Utomhuskontor
- Uteplats
- Parkering
- Garage
- Restaurang

Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Gym

Låter det intressant? Kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar cirka 548 kvm och kan skapas genom sammanslagning av två befintliga kontorslokaler. Förslaget innehåller cirka 44 arbetsplatser i öppna arbetsytor, fyra mötesrum, ett vilrum som även kan användas som mötesrum, två samtalsrum, två telefonrum, lounge, pausrum, kaffestation, tre toaletter, en tillgänglighetsanpassad toalett med dusch samt förråd och teknikrum. Två entréer skapar flexibilitet för både besökare och medarbetare.

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

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: Fabriksgatan
Fastighetsbeteckning: Borgaren 1, Örebro
Plan: 2
Lokaltyp: Kontor

- Arbetsplatser i storckontor
- 44
 - 4
 - 1
 - 2
 - 2
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1
 - 3
 - 1
 - 1
 - 1
 - 3
- Mötesrum
Värrum/möte
Samlingsrum
Telum exkl egna poddar
Teknik/data
Pausrum
Kafestiation
Lounge
WC
RWC/D
Stad
Förråd

Förklaringar

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Kommunikationsförövngt
- WC/RWC/Dusch/Stad
- Förråd/Teknik

Förklaringar

- Nya väggar
- Befintliga väggar
- Igenstättning av vägg
- Ny öppning i befintlig vägg
- Ny dörr
- Befintlig dörr
- Ny dörr med glas

MU Väggsdäsn förbeett för mikroväggen
KM Rörseett för vattenanslutningen i kaffesken
GP Nylt glasparti typ FLEX Glassline el. likv.
bredd anl. plan



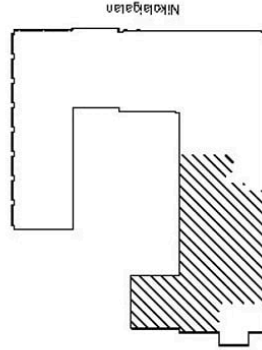
Skivbordsbelysning 1400x800 mm

Denna ritning bygger på ett äldre ritningsunderlag.
Ingen detaljritning har utförts.
Ändringar kan förekomma

Ingen brand- och eller
ljudutledning är utförd på
denna skiss



Skala 1:150/A3



Fabriksgatan

Orienteringsfigur
Ej skalenlig

VEKTOR
ARKITEKTUR

2008-10-02