

ÖREBRO | KONTOR | 1363 M<sup>2</sup>

# KLOSTERGATAN 23/FREDSGATAN 4





- ✓ Restaurang/café
- ✓ Gym < 0
- ✓ Lastkaj
- ✓ Tåg < 200m
- ✓ Elbilsladdning
- ✓ Buss < 200m
- ✓ Cykelförråd
- ✓ Garage
- ✓ Konferensservice

## LEDIG KONTORSLOKAL I CITYLÄGE MED STORA FLEXIBLA YTOR!

Fyra trappor upp på Klostergatan 23/Fredsgatan 4 kan vi nu erbjuda ett större kontor med rum för många medarbetare. Ytorna på mellan 103-1363 kvm är tilltalande med en balanserad planlösning, med både cellkontor och öppna sociala ytor. Lokalen har ett fint ljusinsläpp av de många fönsterna.

Kontoret har ett mycket bra läge med direkt närhet till Örebro resecentrum med tåg/lokaltrafik/taxi, perfekt för er som tar emot besök från andra delar av Sverige/världen.

Med några minuters promenad kommer du till Örebro absoluta centrum, där du kan ta del av dess fulla utbud av restauranger, butiker, banker med mera.

Kontoret ligger ett stenkast från Örebro slott och Norrcity. Norrcity är en expansiv, mångkulturell stadsdel. Där det erbjuds varor från världens alla hörn och har ett stort serviceutbud. Örebro kommuns Vision 2025 är att Norrcity



### Hej!

Jag heter Tomas Carlsson. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 19 27 65 13

tomas.carlsson@castellum.se

ska ha utvecklats till Örebro Business District, med en bra blandning av stora och små företag.

I fastigheten finns en populär restaurang "HEAT" som serverar dagens lunch samt erbjuder catering. Det finns även ett konferenscenter i botten av fastigheten där det finns möjlighet att boka in konferenser för 16-150 personer. I fastighetens källare finns ett fullt utrustat gym där de som arbetar i huset har möjlighet att köpa gymkort till ett förmånligt pris.

I fastigheten finns garage där det finns möjlighet att hyra garageplats. Laddplatser för el-bil finns. Kommer du med cykel finns det tillgång till ett låst cykelgarage.

Välkomna att boka visning!

## PLANLÖSNING

Ytorna på mellan 103-1363 kvm är tilltalande med en balanserad planlösning, med både cellkontor och öppna sociala ytor.

## OMRÅDET

Beläget mittemot Örebro resecentrum med närhet till norrcity och dess komersiella utbud. 200 m till absoluta centrum.

## KOMMUNIKATIONER

Beläget mittemot Örebro resecentrum vid innerleden. 300 m till centrum.

## SERVICE

Instabox finns i fastigheten.

## PARKERING

Garage för hyresgäster. Låsta cykelgarage.

Till kontorshotellet finns inga garageplatser att tillgå.

## OM FASTIGHETEN

Fastigheten som är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good.

### FAKTA

**Adress:**

Klostergatan  
23/Fredsgatan 4

**Område:**

City

**Fastighet:**

Örebro Tullen 8

**Storlek:**

103-1 363 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

4

**Byggt:**

1976,1992,2003

ETT STENKAST  
FRÅN  
RESECENTRUM

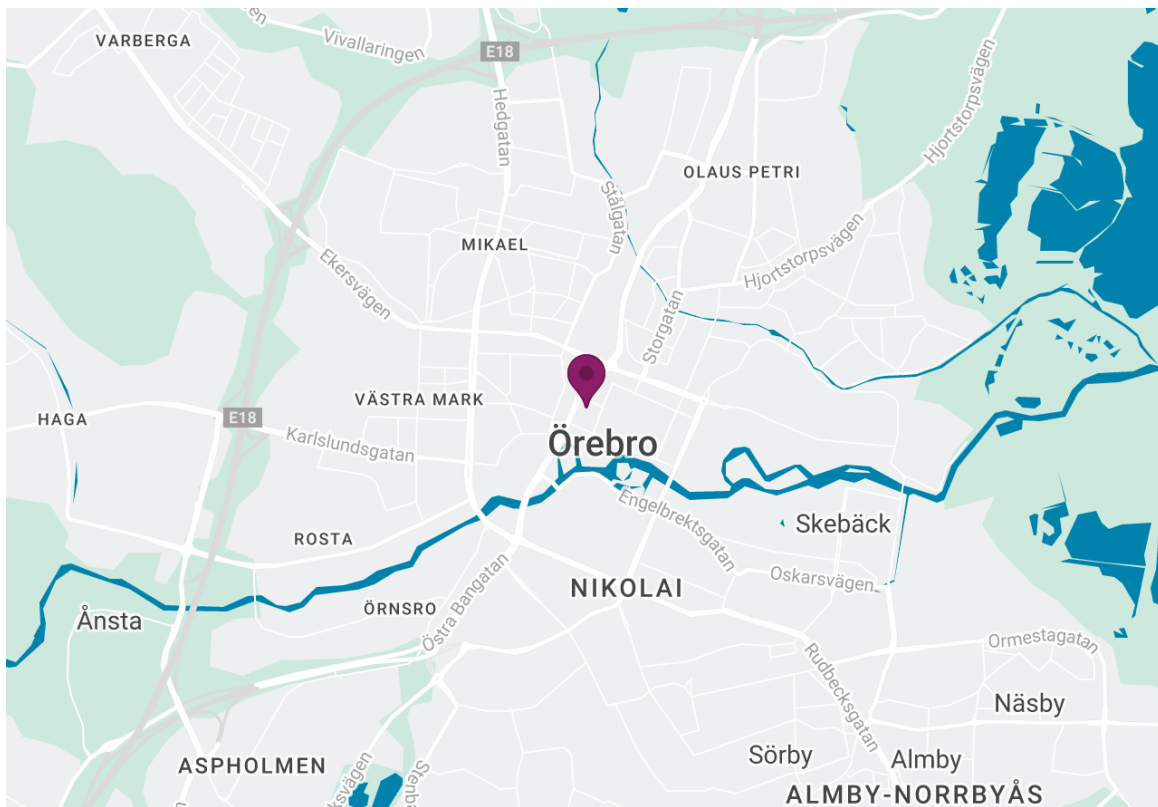
CITYLÄGE!

LUNCH- OCH  
KONFERENSMÖJLIGHETER  
I HUSET

## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!





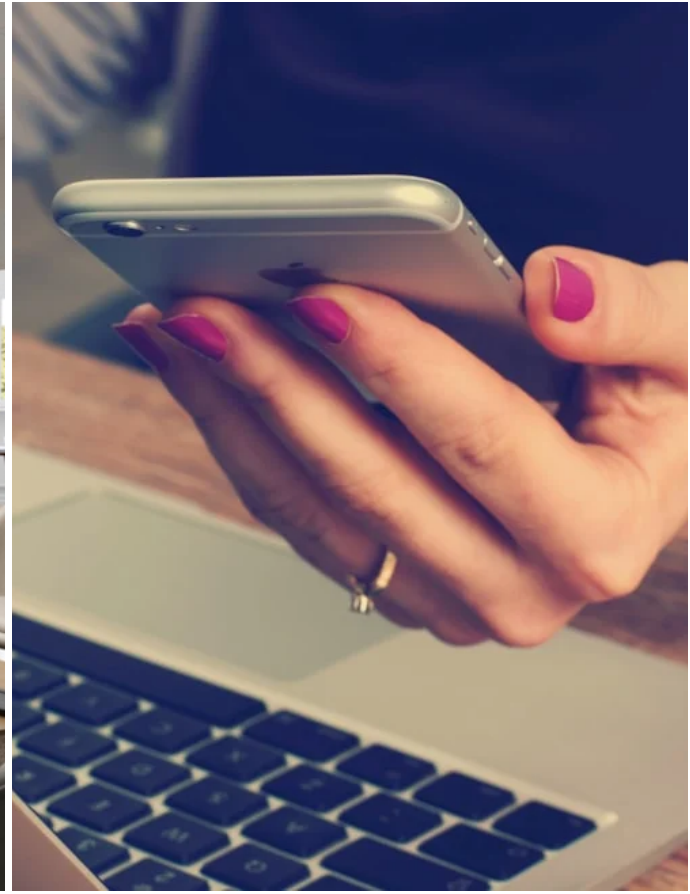
Adress: Klostergatan 23  
 Fastighetsbeteckning: Kv. Tullen 8  
 Plan: Del av plan 4  
 Yta: 1184 m<sup>2</sup>  
 Lokaltyp: Kontor



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

0 5m  
 Med reservation för avvikelser.

*Planskisserna är ej skalenska. Med reservation för eventuella avvikelser.*





## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**PETER LILJENSKOG**  
*Teknisk Förvaltare*



**ALEXANDER LANDÉN**  
*Fastighetsansvarig*



**TOMAS CARLSSON**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!





## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.