



Örebro, City

Klostergatan 23

Kontor

Yta	187 kvm
Arbetsplatser	8 - 12 st
Tillträdesdatum	2027-01-01
Våningsplan	1



Allt inom räckhåll – välkommen till din nya arbetsplats

Välkommen till Tullen, en av våra största fastigheter!

- ✓ Attraktivt läge
- ✓ Pendelvänligt
- ✓ Anpassningsbar

Denna lediga lokal ligger i ett attraktivt område nära Örebro resecentrum, vilket ger enkel tillgång till tåg, buss och stadens service. Ett läge som gör det smidigt för både medarbetare och besökare.

Huset erbjuder även konferenscenter, restaurang, gym och motionsrum. I närområdet finns restauranger, caféer och annan service som gör arbetsdagen enklare. Parkeringsmöjligheter finns i anslutning till fastigheten, även låsta cykelrum för den väljer cykeln istället.

Vill du veta mer eller boka en visning? Hör av dig så berättar vi hur denna lokal kan bli en perfekt lösning för ditt företag.

Tillträde sker enligt överenskommelse.

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar 187 kvadratmeter och är idag utformad som cellkontor med en trevlig lunchyta i mitten. För den som önskar en flexibel arbetsmiljö kan ytan med fördel anpassas till ett öppet kontorslandskap kombinerad med enskilda rum. Ljusa rum och många fönster skapar en trivsamt atmosfär. Här får du en lokal som kan växa med din verksamhet. Anpassa ytan efter dina behov och skapa en arbetsplats som främjar samarbete och effektivitet.

OMRÅDET: Beläget mitt emot Örebro resecentrum med närhet till norrcity och dess kommersiella utbud. 200 m till absoluta centrum.

KOMMUNIKATIONER: Det centrala läget ger god tillgång till kollektivtrafik och gör det enkelt att ta sig till och från arbetsplatsen. Örebro Resecentrum ligger inom bekvämt gångavstånd, vilket underlättar för både pendlare och besökare. 300 m till centrum.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
187 kvm	8 - 12 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress
Klostergatan 23

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Tullen 8

Tillträde
2027-01-01

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
70 kWh/m²

Klimatpåverkan
3,39 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Motionsrum
- Paketbox
- Uteplass
- Cykelrum
- Parkerings
- Konferensservice
- Garage
- Restaurang
- Gym

Service i området

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

PARKERING: Garage för hyresgäster. Låsta cykelgarage. Till kontorshotellet finns inga garageplatser att tillgå.

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

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

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

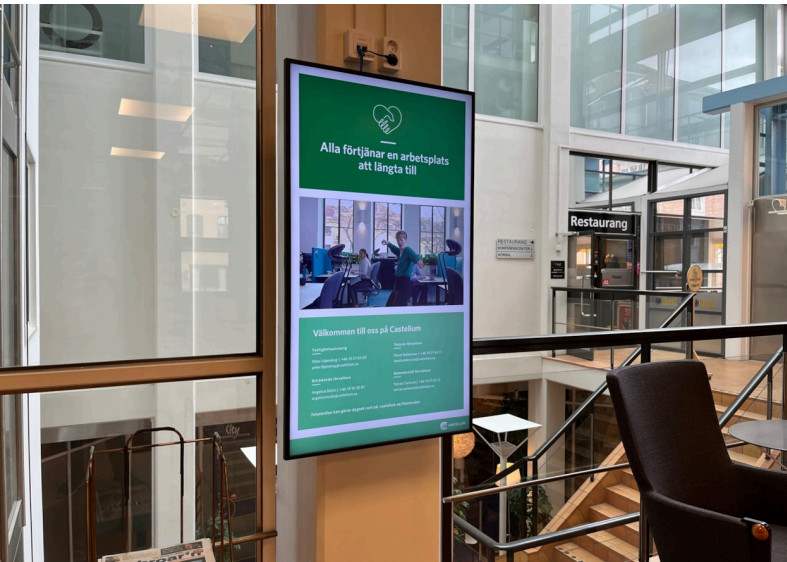
+4619276513





Andra hyresgäster i fastigheten

Regionens hus - IVO - NA, Nerikes Allehanda, Mittmedia - City Konferenscenter - SWECO Sverige AB - Tullen 8 - Örebro Kommun - Tullen 8 - Närke Care AB - Heat Örebro - Desert Business - Svealands Risk och Compliance - Svealandstrafiken - Fjärrvärmebyrå - Hogia - Glas Lindberg - Region Örebro Län - Knowit Örebro AB - Advokatfirman De Basso KB - Sparbanken Bergslagen AB - Advokatfirman Nordkvist - VR Sverige AB - Tullen 8 - Mottagning Bergmästaren - A & M Bergh Consulting - Nagada Consulting - Aurit AB - Elmera Tolkservice AB - Ankarstiftelsen - Q i Mälardalen - Holtab Group - Auktoria AB - CSG - AB Strömnes Juristbyrå - Franzén Östman Advokatbyrå - Eartech Hörselkliniker - More Than Suits - RUNTIME Engineering AB - Triticum Data AB - E.ON Drive AB - Valei AB - Försvarsmakten - Lantmäteriet - Sweco - Impera - Epical Sweden AB



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

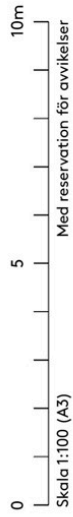
Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Kv. Tullen 8
Plan: 3
Yta: 176 kvm
Lokaltyp: Kontor

7 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	7
Arbetsplatser i kontor	1
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Pentry	1
WC	2
Omkf./Dusch	0
Städ	1

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



Plan 3





CASTELLUM

Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Kv. Tullen 8
Plan: 3
Yta: 176 kvm
Lokaltyp: Kontor

14 arbetsplatser	14
Arbetsplatser i storkontor	0
Arbetsplatser i kontor	1
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Pentry	1
WC	2
Omkl./Dusch	0
Städ	1

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



Plan 3

IDÉSKISS

