



Örebro, City

Gustavsviksvägen 3

Kontor

Yta	363 kvm
Arbetsplatser	20 - 25 st
Tillträdesdatum	2027-07-01
Våningsplan	2



Ljust kontor om 363 kvm i attraktivt läge

På Gustavsviksvägen 3 i Källeruds Park finns nu möjlighet att etablera ditt företag i en ljus och välplanerad kontorslokal om 363 kvm. Här arbetar du i en hållbar och inspirerande kontorsmiljö med närhet till både stadens utbud och grönskande omgivningar. Fastigheten är certifierad enligt Miljöbyggnad Guld och erbjuder moderna arbetsplatser där trivsel, flexibilitet och tillgänglighet står i fokus.

- ✓ Utomhuskontor och takterrass
- ✓ Miljöbyggnad Guld
- ✓ Parkmiljö nära city

Den lediga lokalen är en del av Källeruds Park, ett kontorsområde i parkmiljö med promenadavstånd till centrala Örebro. Som hyresgäst får du tillgång till fastighetens gemensamma kvaliteter som takterrass och det uppskattade utomhuskontoret där möten, arbete eller en kopp kaffe kan avnjutas utomhus under stora delar av året.

I direkt anslutning till fastigheten finns dessutom restauranger, träningsmöjligheter, konferensanläggningar och annan service som förenklar vardagen för både medarbetare och besökare.

För företag som söker en kombination av hållbarhet, tillgänglighet och en attraktiv arbetsmiljö erbjuder denna kontorslokal ett läge och en miljö som ger rätt förutsättningar för framtiden.

Läget erbjuder mycket goda kommunikationer. Stadsbuss stannar i direkt anslutning till området och det är promenadavstånd till Södra Station. För den som cyklar finns bra cykelförbindelser och för bilpendlare nås de större trafiklederna snabbt och enkelt.

Parkeringsplatser finns att hyra i anslutning till fastigheten. Här finns både markparkering och väderskyddad parkering under huset. Det finns även möjlighet till laddning av elbil, låst cykelgarage samt väderskyddad parkering för större lastcyklar och cykelkärror.

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

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
363 kvm	20 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Gustavsviksvägen 3

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Källeruds Park

Tillträde

2027-07-01

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Guld

Total energianvändning (2025)

33 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,16 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

-  Utomhuskontor
-  Uteplats
-  Cykelrum
-  Parkering
-  Terrass
-  Elbilsaddning

Service i området

-  Buss
-  Parkering
-  Restaurang
-  Elbilsaddning
-  Gym
-  Grönområde

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar cirka 363 kvm och är idag disponerad med ett öppet kontorslandskap med 24 arbetsplatser, nio arbetsplatser i enskilda kontor, tre mötesrum, lounge, pausutrymme med pentry, förråd, teknikrum samt tre wc varav ett kombinerat med dusch. Planlösningen skapar en bra balans mellan samarbete, möten och enskilt arbete. Här kan vi också tillsammans skapa en yta som passar just er verksamhet!

OMRÅDET: Parkmiljö och promenadavstånd till city

KOMMUNIKATIONER: Stadsbuss i direkt anslutning, promenadavstånd till Södra Station, bra cykelförbindelser samt enkelt anslutning till motorvägen

PARKERING: Markparkering, väderskyddad parkering under huset, möjlighet till laddning av elbilar, avgiftsfri markparkering inom 100 meter. Låst cykelgarage. Väderskyddad parkering för större lastcyklar och cykelkärror.

SERVICE: I direkt anslutning finns det god service med restauranger, konferensanläggningar, badhus, gym, racketsporter med mera.

FASTIGHETEN: Källeruds Park - Nyproduktion i parkmiljö

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

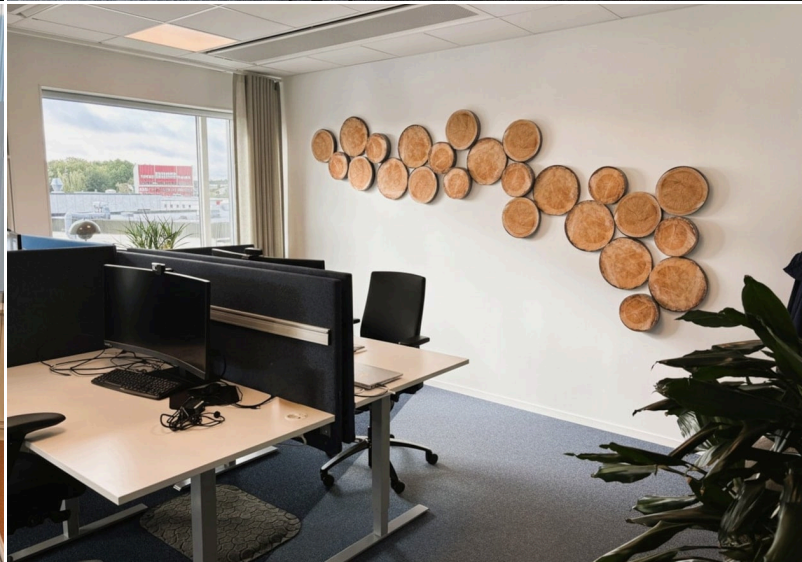




Andra hyresgäster i fastigheten

Atea - Nexer AB - Hissmontören 4 - Structor Örebro - Intec Mitt AB - Hissmontören AB - Jämtkraft AB - Hissmontören 4 - Aspia - E.ON Energilösningar Aktiebolag





En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se



WC/RWC/Städ/Dusch

