



Örebro, City

Östra Bangatan 7A

Kontor

Yta	430 kvm
Arbetsplatser	10 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Mycket fin kontorslokal i nyproducerad fastighet!

Söker ni en toppmodern kontorslokal med öppen planlösning? Ska det dessutom vara i direkt anslutning till Resecentrum? Då är det här lokalen för er!

- ✓ Nyproducerat
- ✓ Precis vid resecentrum
- ✓ Modernt

Fastigheten erbjuder moderna och hållbart utformade lokaler där stor hänsyn till miljön har präglat hela byggprocessen. Här finns bland annat behovsstyrd ventilation och belysning, solceller på fasaderna samt ett system där regnvatten används för toalettspolning.

Läget intill Resecentrum ger direkt tillgång till tåg, stadsbussar samt regional och nationell busstrafik. Samtidigt har du nära till Norrcitys restauranger, service och stadens utbud.

För hyresgäster finns garage och låsta cykelgarage, medan besökare har tillgång till parkering.

I markplan finns restaurang och café som bidrar till en bekväm och levande arbetsmiljö.

Kontakta oss för mer information och en visning!

PLANLÖSNING: Lokalerna är ljusa och rymliga vilket ger er som hyresgäst stor flexibilitet. Med stora fönster skapas här ett naturligt ljusinsläpp, och du har en fin utsikt över resecentrum. De stora ytorna möjliggör en stor variation av arbetsytor, gemensamma utrymmen och sociala och kreativa rum i rummet. Allt med en utsikt! Kontoret har idag en öppen planlösning, och i mitten ligger ett stort kök med tillhörande lunchrum. Ett stort mötesrum ligger placerat i ett av de skarpa hörnen, som ger en svävande känsla.

OMRÅDET: I direkt anslutning till Resecentrum och med tillgång till Norrcitys serviceutbud samt närhet till resten av city.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
430 kvm	10 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Östra Bangatan 7A

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Citypassagen

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

Total energianvändning (2025)

59 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,22 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Café
- Cykelrum
- Parkering
- Elbilsladdning
- Garage
- Restaurang

Service i området

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

KOMMUNIKATIONER: I direkt anslutning till Resecentrum med spårbunden trafik, stadsbussar samt regional och nationell busstrafik. Vid korsningen Östra Bangatan – Östra Nobelgatan nås Örebro samt norra infarten från motorvägen.

PARKERING: Besöksparkering med biljettautomat samt garage för våra hyresgäster. Utvändiga cykelparkeringar samt låsta cykelgarage för våra hyresgäster.

SERVICE: Restaurang/café i markplan.

FASTIGHETEN: Toppmoderna lokaler. Genomgående stor miljöhänsyn togs i byggprocessen, till exempel behovsstyrd ventilationen och belysning, solceller på fasaderna samt spolning av toaletter med regnvatten.

TEKNISK INFORMATION: Nyproduktion med toppmoderna lokaler. Genomgående stor miljöhänsyn togs i byggprocessen, till exempel behovsstyrd ventilationen och belysning, solceller på fasaderna samt spolning av toaletter med regnvatten.

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

Örebro Kommun - Försäkringskassan - Migrationsverket - Devi Group - Evenemangsspecialisten
i Örebro AB - Tele 2 - HI3G



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

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM

Address: Östra Bangatan 7A
Fastighetsbeteckning: Citypassagen
Plan: 2
Yta: 430 kvm
Lokaltyp: Kontor

26 arbetsplatser	
Arbetsplatser i storkontor	20
Arbetsplatser i kontor	6
Konferens	1
Mötesrum	2
Samtalsrum	2
Förråd/kopiering	1
EL/IT	1
Pentry	1
WC	3
Omkf./Dusch	1
Städ	1

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



0 5 10m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser