



Örebro, City

Klostergatan 23

Kontor

Yta	267 kvm
Arbetsplatser	8 - 12 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Kontor med cityläge!

Letar ni kontorslokal där läget är avgörande? Då kanske denna lokal kan passa just er verksamhet. Lokalen erbjuder er det optimala läget för er som pendlar och önskar bra närservice och faciliteter i huset och i närområdet.

- ✓ Granne med centralstation
- ✓ Gemensam innergård
- ✓ Gym i huset

Fastigheten ligger ett stenkast från resecentrum, vilket gör det enkelt för både kunder och personal att ta sig hit. Här passerar hundratals pendlare dagligen – ett optimalt läge för att nå nya kunder. I närområdet finns ett brett serviceutbud med restauranger, caféer och butiker som skapar en trivsamt och praktisk miljö.

Varmt välkomna att kontakta Tomas Carlsson för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen är idag uppdelad på flertalet kontorsrum med vy ut mot innergård, vilorum samt pentry med tillhörande pausrum. Pausrummet har stora glaspartier som bidrar till sociala luncher där man även kan ha översikt över verksamheten. Planlösningen går även att anpassa efter era önskemål till vad som passar er verksamhet bäst!

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.

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

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

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
267 kvm	8 - 12 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress
Klostergatan 23

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Tullen 8

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
70 kWh/m²

Klimatpåverkan
3,39 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Motionsrum
- Sopsortering
- Paketbox
- Uteplats
- Cykelrum
- Parkering
- Elbilsladdning
- Konferensservice
- Garage
- Restaurang
- Gym

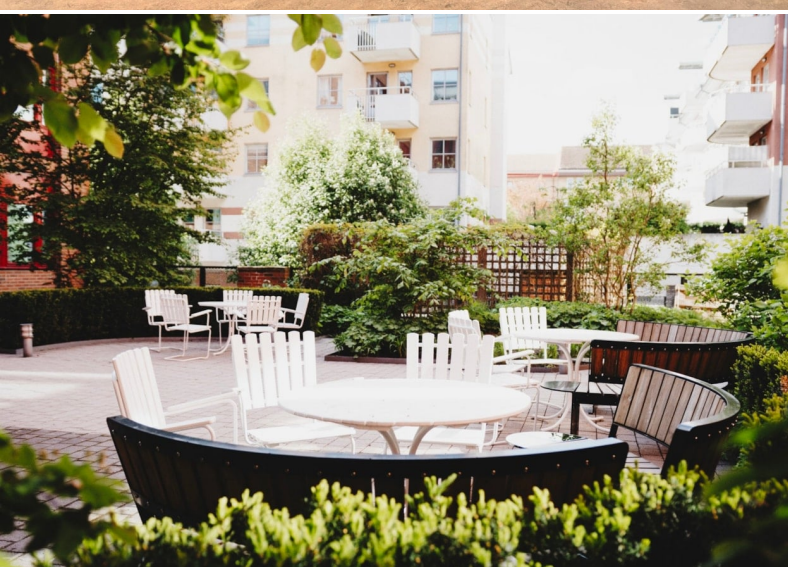
Service i området

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



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

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



CASTELLUM

Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Tullen 8
Plan: 3
Yta: 267 kvm
Lokaltyp: Kontor

9 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	9
Arbetsplatser i kontor	1
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	2
Förråd/kopiering	0
EL/IT	1
Pentry	0
WC	0
Omkl./Dusch	0
Städ	0

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



Plan 3

