



Örebro, City

Drottninggatan 12 , Ågatan 9

Kontor

Yta	180 kvm
Arbetsplatser	10 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	7



Ledig kontorslokal med bästa cityläge på Drottninggatan

4 trappor upp, mitt i city finns det nu en ledig kontorslokal på 180 kvm. Denna arkitektritade fastighet i jugendstil har kvar många av sina tidstypiska detaljer, som dess vackra trapphus och fönsterspröjs.

Kontoret består av 5 kontorsrum samt 2 större rum för konferens/kontor. Alla rum har fint ljusinsläpp av de stora fönsterna. Beroende på verksamhet så finns det arbetsplatser för 10–20 personer.

Högst upp i huset finns en gemensam takterrass med utsikt över innergården och takåsarna, perfekt för en fikapaus i solen.

Ett garage för hyresgäster finns i fastigheten för parkering av bilar och cyklar. Lokalbussarna går ett stenkast från fastigheten.

När ni väljer detta kontor har ni möjlighet att ta del av allt som Örebro city har att erbjuda precis utanför er dörr.

- ✓ Cityläge
- ✓ Stort service och restaurangutbud
- ✓ Anrik byggnad

PLANLÖSNING: Kontoret består av 5 kontorsrum samt 2 större rum för konferens/kontor. Alla rum har fint ljusinsläpp av de stora fönsterna. Beroende på verksamhet så finns det arbetsplatser för 10–20 personer

OMRÅDET: Här har du citys utbud och puls direkt utanför porten. Restauranger, träningsanläggningar, butiker – ja, här finns alla möjligheter att blanda jobb och nöje och få till det där magiska vardagspusslet. Och vill du pausa i ett grönområde en stund så har du Stadsparken bara några minuter bort.

KOMMUNIKATIONER: På resande fot? Från Drottninggatan 12 tar du dig snabbt till såväl Resecentrum som till Södra Station. Och stadsbussarna, ja de stannar precis utanför fastigheten.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
180 kvm	10 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	7

Adress

Drottninggatan 12, Ågatan 9

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Bodarna 8

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

82 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Miljöcertifiering - Buss < 200m - Tåg < 700m
- Restaurang/café - Garage - Gym < 500m -
Takterass

Hyresindikation

29 000 kr/mån

Hyresindikation = 29 131kr/mån
Driftskostnader = 2 505 kr/mån
Fastighetsskatt = 2 114 kr/mån
25 % moms tillkommer

Indikationen gäller för lokalen i befintligt skick.

PARKERING: Garage för hyresgäster finns i fastigheten. Infart från Ågatan.

SERVICE: Fantastiskt läge vid Drottninggatan gör att all tänkbar service finns lättgänglig.

FASTIGHETEN: På fastigheten finns två ihopbyggda hus. Det äldre i jugenstil från början av 1900-talet, ritat av arkitekten Gustaf Wickman. Det nyare huset är byggt på 70-talet. I fastigheten finns bank, kontor och restaurang.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246





Andra hyresgäster i fastigheten

Striker - Consid - Trygg Hansa - Alten - Generic - Sebbot



En värld bortom det
förväntade

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens 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

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. 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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

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: Drottninggatan 12
Fastighetsbeteckning: Bodarna 6
Plan: 7
Yta: 180 m²
Lokaltyp: Kontor



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



0 5m
Med reservation för avvikelser.