



Örebro, City

Klostergatan 23

Kontor

Yta	274 kvm
Arbetsplatser	10 - 15 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Kontorslokal med perfekt läge nära resecentrum!

Letar ni efter den idealiska platsen för ert företag? Vi erbjuder nu en ljus och trivsamt kontorslokal om 274 kvm på entréplan (plan 3) ett stenkast från centralstation och citys stora utbud av kultur, nöjen och restauranger.

- ✓ Gym och lunchrestaurang i huset!
- ✓ Gemensam innergård
- ✓ Granne med centralstation

Denna lokal erbjuder er flertalet kontorsrum som vetter mot en lugn och grönskande innergård. Här finns även ett pentry med sällskapsyta för era fikapauser samt tillgång till en gemensam innergård. Allt ni kan tänkas behöva finns antingen i huset eller på kort gångavstånd, vilket gör det enkelt att få tillgång till service och bekvämligheter.

Varmt välkomna på visning!

PLANLÖSNING: Idag är lokalen uppdelad på 12 enskilda kontorsrum samt ett konferensrum. Det går såklart att anpassa lokalen efter era specifika önskemål för att fungera med er verksamhet. Här finns även pausyta med tillhörande pentry samt två WC och ett förråd.

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
274 kvm	10 - 15 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

- 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

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.





CASTELLUM

Adress: Klostergatan 23
Fastighetsbeteckning: Tullen 8
Plan: 3
Yta: 274 kvm
Lokaltyp: Kontor

14 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	17
Arbetsplatser i kontor	
Konferens	1
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

