



Örebro, City

Fabriksgatan 18-24

Kontor

Yta	729 kvm
Arbetsplatser	50 - 70 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	5



Ledig kontorslokal i city med stor variation av ytor

Nu finns möjlighet att hyra en trivsamt och välplanerad lokal som ger ditt företag flexibilitet i vardagen. Som hyresgäst har du även tillgång till en gemensam innergård, en uppskattad plats för sommarfika eller en paus i solen, samt ett gym i huset som gör det enkelt att få in träning under lunchen. Läget på Fabriksgatan ger ett citynära sammanhang med god tillgänglighet för både medarbetare och besökare. Området är lätt att nå med olika färdssätt och fungerar väl för en vardag där smidiga resor till och från arbetsplatsen är en viktig del av helhetsupplevelsen. Sammantaget är detta en adress som passar företag som värdesätter ett lättillgängligt läge i kombination med en representativ och funktionell arbetsmiljö.

- ✓ Cityläge
- ✓ Bra kommunikationsmöjligheter
- ✓ Trivsamt innergård

Är du nyfiken på att veta mer om hur denna lokal kan passa ditt företag är du varmt välkommen att kontakta oss.

PLANLÖSNING: Planlösningen erbjuder i dag en välavvägd kombination av öppen planlösning och egna kontorsrum, vilket skapar goda förutsättningar för både samarbete och koncentrerat arbete. Här finns pentry med tillhörande matplats som blir en naturlig samlingspunkt under arbetsdagen, samt mötes- och konferensrum som lämpar sig väl för såväl interna möten som externa besök. Lokalen ger dig möjlighet att påverka planlösningen och anpassa ytorna efter din verksamhets behov och arbetssätt, oavsett om fokus ligger på tillväxt, samarbete eller en mer traditionell kontorsstruktur. Lokalen är belägen på våning fem och har ett generöst ljusinsläpp från tre väderstreck, vilket skapar en ljus och behaglig arbetsmiljö under hela dagen. Det höga läget bidrar till en luftig känsla och ger kontoret en trivsamt atmosfär som uppskattas av både medarbetare och besökare.

OMRÅDET: Mycket bra läge direkt vid södra infarten till Örebro.

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till tåg (Södra station) och kommunal kommunikation ca 600 meter.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
729 kvm	50 - 70 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress

Fabriksgatan 18-24

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Stinsen 18

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning (2025)

76 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,6 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Paketbox
- Uteplats
- Parkering
- Garage
- Gym

Service i området

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

PARKERING: Parkering och garage för hyresgäster.

SERVICE: Stort utbud av restauranger och affärer i direkt närhet till fastigheten. Instabox finns i fastigheten.

FASTIGHETEN: Fastigheten ligger granne med Conventum Kongress och Conventum Arena.

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

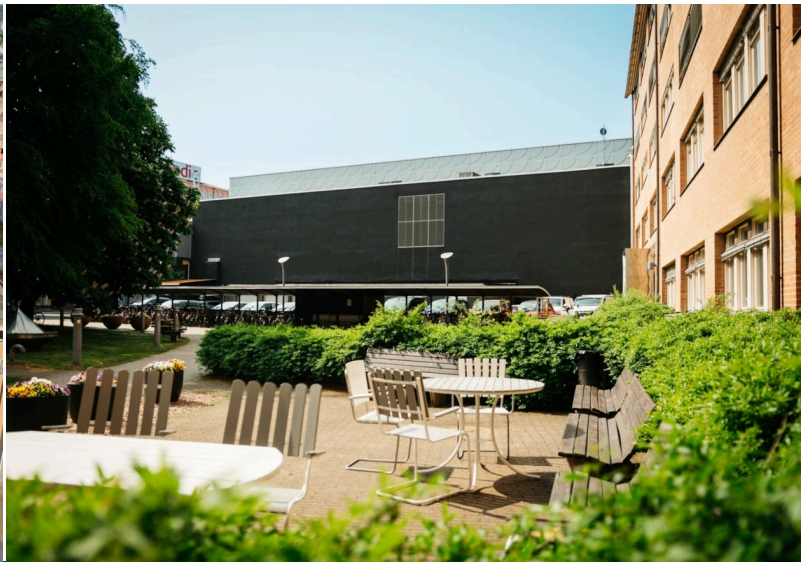
+4619276513





Andra hyresgäster i fastigheten

Humana - Telia - Arbetsmiljöverket - Ludvig & Co - Medborgarskolan Region Mitt - Stinsen 18 - Hector Rail - Svealandstrafiken - Cureum AB - SIMA - Pontarius - Krami - CGN Revision AB - Humana Familjeforum Sverige AB - Kumbro Stadsnät AB - SEB - Stadstrafik, kollektivtrafik



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: Fabriksgatan 18-24
Yta: 729 kvm
Lokaltyp: Kontor

55 arbetsplatser	38
Arbetsplatser i storkontor	17
Arbetsplatser i kontor	1
Konferens	1
Samtalsrum	1
Vilrum	1
Förråd/kopiering	3
EL/IT	3
Pentry	1
WC	3
Omkf./Dusch	1
Städ	1

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

