



Örebro, Aspholmen

Elementvägen 14

Kontor

Yta	297 kvm
Arbetsplatser	8 - 15 st
Tillträdesdatum	2025-09-01
Våningsplan	1



Generös kontorslokal med lättillgängligt läge

Här erbjuds en fantastisk möjlighet att etablera er verksamhet på Aspholmen. Denna lokal är utrustad med generösa sällskapsytor där du och dina kollegor kan koppla av och samarbeta i en trivsamt atmosfär. Samtidigt finns möjligheten att arbeta ostört i lugn och ro inne i de privata kontoren. Behöver ni extra utrymme så erbjuds här även lager och förrådsyta. Här finns dessutom goda parkeringsmöjligheter samt möjlighet till laddstolpar!

- ✓ Lättillgängligt läge
- ✓ Goda parkeringsmöjligheter
- ✓ Egen entré

För den som prioriterar hälsan och välmåendet erbjuder området möjlighet att träna på lunchen, med närhet till både gym och padel. Här finns även närhet till lunchrestauranger för er som kanske väljer att hoppa över matlådan en fredag.

Varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Generöst med pausyta med tillhörande pentry, konferensrum, 8 kontorsrum med tillhörande lager/förrådsyta.

OMRÅDET: Aspholmen är ett av Örebros snabbast växande områden och det är inte undra på. Här har du allt du behöver för att lösa det där kluriga vardagspusslet. Vill du uträtta ärenden eller träna under lunchen? Här finns ett varierat utbud av butiker och träningsanläggningar, som till exempel gym, padel, bowling, simulatorgolf, simhall och massage. För den hungriga finns också mycket att välja på, allt från sallader och husmanskost till kebab och italienskt. Och varför inte passa på att köpa fredagsgodis eller fika till konferensen? Du tar dig enkelt hit, enkelt ut på E18/E20 och enkelt in till stan.

KOMMUNIKATIONER: Tack vare närheten till E18/E20 tar du dig snabbt in och ut ur området. Området ligger både smart och centralt, oavsett om du tar dig hit med buss, bil eller varför inte cykel? En fin och nyrenoverad cykelbana löper hela vägen in till city.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Reynolds Ndugwa Kigula

@ reynolds.ndugwakigula@castellum.se

+4619102114



Fakta

Yta	Arbetsplatser
297 kvm	8 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Elementvägen 14

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Svetsaren 5

Tillträde

2025-09-01

Hållbarhetscertifiering

LEED O+M, Gold

Total energianvändning

60 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Elbilsladdning - Markparkering - Buss < 500m - Restaurang/café - Gym < 500m - Nära anslutning till E18/E20 - Lättillgängligt läge - Egen entré

PARKERING: På Aspholmen är det lätt att parkera bilen, här finns gott om p-platser i hela området. Urladdat batteri eller tom tank? Inga problem, här har du nära till såväl laddstolpar som bensinstationer.

FASTIGHETEN: I fastigheten finns butiks- och kontorslokaler. Förnyelsebar fjärrvärme och grön el.

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.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Reynolds Ndugwa Kigula

@ reynolds.ndugwakigula@castellum.se

+4619102114





Andra hyresgäster i fastigheten

HSB Mälardalarna EK FÖR - Svetsaren 5 - Hermods AB - VVS-Bröderna Örebro AB - Ångtvättbilen AB - Koncepta



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

Som Nordens 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.



