



Örebro, City

Olaigatan 2-4/Östra Bangatan 28

Kontor

Yta 110 - 910 kvm

Arbetsplatser 10 - 100 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 3



Flexibel kontorslokal, 110 - 910 kvm

Flexibel kontorslokal med perfekt läge i centrala Örebro.

- ✓ Flexibla ytor
- ✓ Cityläge och granne med Resecentrum
- ✓ Stor och grön innergård

Lokalen är idag fördelad på tre plan, så beroende på er verksamhets storlek kan ni ta allt från 1-3 plan.

På våningsplan 2 är lokalen om 110 kvadratmeter.
En trappa upp, plan 3, är lokalen 329 kvadratmeter.
På plan 4 går lokalen att dela upp, från 200 kvadratmeter till en utökad yta som blir 471 kvadratmeter.

Här erbjuds både öppna ytor samt egna kontor för 1-2 personer. En bra mix och stora valmöjligheter för era anställda.

Gott om sällskapsytor, vilorum, konferensrum mm. Vill ni äta lunchlådan ute i solen finns en fin innergård att nyttja. För er som vill äta lunch på stan, sitter ni en kort promenad från Örebro citys stora utbud av restauranger!

För pendlaren sitter ni granne med Resecentrum/Centralstation och garage finns dessutom i huset!

Varmt välkomna med er intresseanmälan, denna lokal behöver ses på plats! Tilltåde enligt överenskommelse!

PLANLÖSNING: Vill ni sitta i öppet landskap, i enskilda rum eller kanske aktivitetsbaserat. Här finns flera valmöjligheter för er som vill vara en flexibel arbetsgivare! Alternativa storlekar som finns att tillgå är bland annat: 110 kvm på våning 2, 329 kvm på våning 3, och 471 kvm på våning 4. Våning 4 skulle också kunna delas upp i två lokaler om 205 kvm respektive 266 kvm. Alternativt om ni vill hyra hela lokalen om 910 kvm (våning 2, 3 och 4).

OMRÅDET: 100 meter till Järntorget och Örebro slott.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
110 - 910 kvm	10 - 100 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Olaigatan 2-4/Östra Bangatan 28

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Ölstången 14

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

135 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,17 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

Uteplats P Parkering Terrass
Garage

Service i området

Resecentrum Buss
P Parkering Restaurang Café
Hotell Tåg Shopping
Elbilsaddning Gym

KOMMUNIKATIONER: 100 meter till Stadsbuss vid Järntorget. 100 meter till Örebro Centralstation och Resecentrum.

PARKERING: 41 stycken garageplatser för hyresgäster.

SERVICE: Närhet till norrcity med dess kommersiella utbud. Flertal restauranger i direkt närhet till fastigheten.

FASTIGHETEN: Vacker fastighet med mycket bra läge.

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

SVT - VR Sverige AB - Ölstången 14 - Bergelin Business - NESCE - Santi 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 värld 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.

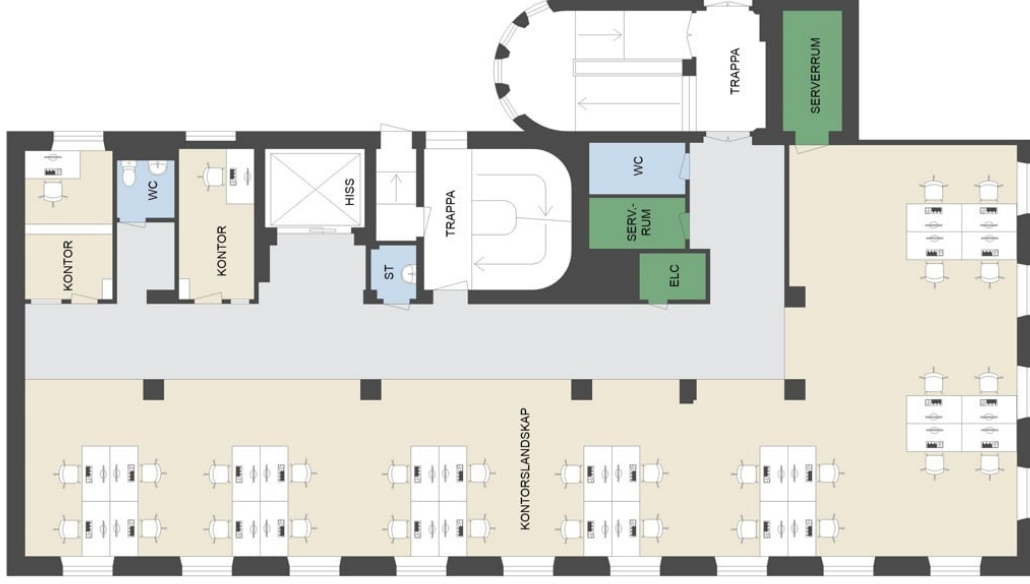




CASTELLUM

Adress: Östra Bangatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Ölstången 14
Plan: 3
Yta: 910 m²
Lokaltyp: Kontor

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

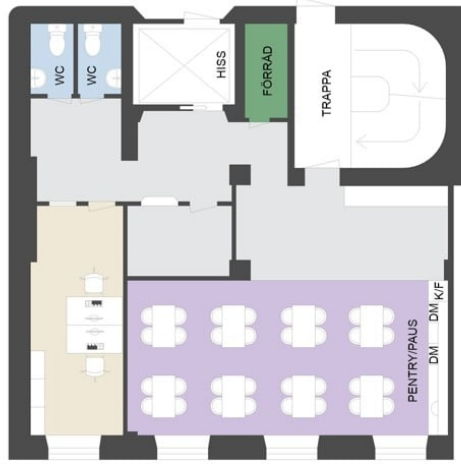


Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.



CASTELLUM

Adress: Östra Bangatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Ölstången 14
Plan: 2
Yta: 910 m²
Lokaltyp: Kontor



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

0 5m

Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.



CASTELLUM

Adress: Östra Bangatan 28
Fastighetsbeteckning: Kv. Ölstången 14
Plan: 4
Yta: 910 m²
Lokaltyp: Kontor



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

0 5m

Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.