



Örebro, Aspholmen

Boställsvägen 7

Kontor, Lager/Logistik

Yta	224 kvm
Arbetsplatser	1 - 4 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Lager- och kontorslokal med trivsamt läge på Aspholmen!

Varmt välkomna till denna trivsamma lokal, strategiskt belägen på Aspholmen. Här sitter ni lättillgängligt i entréplan med egen port och smidigt att parkera bilen.

- ✓ Lättillgängligt läge
- ✓ Lager med egen port
- ✓ Möjlighet till elbilsaddning

Lokalen erbjuder er lageryta med egen port för inlastning, förråd, tre kontor och pentry med tillhörande pausyta samt WC.

Här finns även möjlighet att ladda elbilen för er som har behov av miljövänliga transportalternativ. Dessutom har ni tillgång Aspholmens stora utbud av närservice så som lunchrestauranger, gym, padel, café och bekväm cykelväg till Örebro city!

Lokalen är idag 224 kvm men här finns möjlighet att öppna upp till en av grannlokalerna för att få mer yta om ytterligare ca 150 kvm.

Varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen är fördelad på lager, förråd, tre kontorsrum och pausrum med pentry och WC. Inlastning till lager via port och entré via trapphus.

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.

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

Yta	Arbetsplatser
224 kvm	1 - 4 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	1

Adress

Boställsvägen 7

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Virkeshandlaren 7

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

98 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,54 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Elbilsaddning
 Restaurang  Gym

Service i området

 Buss **P** Parkering  Café
 Shopping  Elbilsaddning
 Grönområde

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-, kontors- och lagerlokaler. 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.

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087





Andra hyresgäster i fastigheten

Epiroc Sweden AB - Nordlo - SITECH Sverige - Avarn Security - Avonova Hälsa AB - Kiwa Sweden AB - Virkeshandlaren 7 - Björnberg IT Partner - Novatic Industrial AB - A Hub, A-hub - ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB - Account Ekonomipartner AB - HEBAB - Fronta - Arkeologgruppen i Örebro AB - Konecranes AB - Virkeshandlaren 7 - Fiskarhedenvillan - ECAB Ekonomacentra AB - Novatron Sweden AB - ADK Tjänst AB - Blomés Eltjänst AB - Köksteam Riab AB - Härjedals Kök AB - Avonova - Assemblin EI 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: Boställsvägen 7
Fastighetsbeteckning: Kv. Virkeshandlaren 7
Plan: Bottennplan
Yta: 224 kvm
Lokaltyp: Lager/Kontor

3 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	3
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Pentry	1
WC	1
Omkf./Dusch	0
Städ	0

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



0 5 10m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser