



Örebro, Pilängen

Skomaskinsgatan 6

Kontor, Lager/Logistik

Yta	327 kvm
Arbetsplatser	1 - 12 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1

Kombinerad lager- och kontorslokal med strategiskt läge!

Fastigheten på Skomaskinsgatan 6 har många etablerade verksamheter, bland annat logistik-, teknik-, bygg- och serviceföretag. Den direkta närheten till E18/E20 gör det enkelt att ta sig både österut mot Stockholm och västerut mot Karlstad och Oslo. Hit är det även bra cykelvägar in till centrum och goda bussförbindelser.

- ✓ Nära anslutning till E18/E20
- ✓ Närhet till stort utbud på Aspholmen
- ✓ Lätt att parkera bilen

Här erbjuds en trivsamt lokal som egentligen har allt! Här får du lager och egen inlastningsport, samt kontor i olika storlekar. Lokalen har även omklädningsrum med dusch och pausrum med pentry. Lättillgängligt läge med parkeringsplatser precis utanför och nära anslutning till E18/E20. I närområdet finns även lunchrestauranger, gym och annan närservice.

Välkomna att kontakta oss för visning!

PLANLÖSNING: Lagerdelen har generös takhöjd och inlastning sker via hög port. Kontorsdelen erbjuder er ett storkontor med ca 4 arbetsplatser samt två normalstora kontor. Pausrummet är perfekt för lunchrasten och fiket, och i omklädningsrummet finns även dusch.

OMRÅDET: Närhet till Aspholmen, som är ett av Örebros snabbast växande områden. 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.

Kommersiell Förvaltare

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



Fakta

Yta	Arbetsplatser
327 kvm	1 - 12 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	1

Adress

Skomaskinsgatan 6

Stad och område

Örebro, Pilängen

Fastighet

Örebro Kontrollanten 12

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

76 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,12 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

👤 Omklädningsrum 🏠 Lastport

P Parkering

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang

🌳 Grönområde

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.

PARKERING: 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: Förnyelsebar fjärrvärme och grön el

Kommersiell Förvaltare

Magnus Persson

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



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.





Andra hyresgäster i fastigheten

Samhall - Örebro Kommun - Xplore Fitness - Ryléns Transport - Strandforsen Bud AB - Mellansvenska Fasad - Region Örebro Län - PAAM Systems AB - Malandanera Waterproof Sports - Örebro Fogfria Golv - Beving Elektronik - Hagmans Tak - Toyota Material Handling - Ryde Sweden AB - Omexom - Brixly AB - Kontrollanten 12 - Firesafe - LG Maskin - Swoosh Relining AB - Assist Workshop - Rason - Örebro Vulk & Montage - Terramaster - ES BYGGSERVICE - Existens Maximum Metodiken - KAVS-Tak och Tätskikt



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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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



CASTELLUM

Address: Skomaskinsgatan 6
Fastighetsbeteckning: Kv. Kontrollanten 12
Plan: Bottenplan
Yta: 327 kvm
Lokaltyp: Lager/Kontor

7 arbetsplatser	4
Arbetsplatser i storkontor	3
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Pentry	1
WC	2
Omkl./Dusch	2
Städ	1

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