



Örebro, City

Storgatan 28

Kontor

Yta	584 kvm
Arbetsplatser	30 - 60 st
Tillträdesdatum	2027-02-01
Våningsplan	5



Effektiv ledig lokal i strategiskt läge

Nu finns möjlighet att hyra ett kontor om 584 kvadratmeter två trappor upp i fastigheten Gasverket 2 i Örebro, med tillträde den 1 februari 2027. Här erbjuds en kontorslokal som passar företag som söker en tydlig och sammanhållen arbetsplats med goda förutsättningar för en effektiv arbetsdag.

- ✓ Perfekt för pendlare
- ✓ Representativ fastighet
- ✓ Parkering

Det finns även möjlighet att hyra fler plan, både över och under denna lokal.

Fastigheten är belägen i ett lugnt men centralt område, med både restauranger, gym och busshållplatser i direkt närhet. Här finns det även gott om parkeringsplatser för hyresgäster.

I dagsläget finns det ett cykelrum, men det planeras att byggas ett cykelgarage och omklädningsrum med dusch.

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen är idag utförd med cellkontor som löper längd två parallella korridorer. Det gör att förutsättningarna finns för att skapa en arbetsplats precis så som det passar er verksamhet, då ytorna kan göras om till öppna kontorslandskap. Se bifogad idéskiss på hur lokalen skulle kunna anpassas.

OMRÅDET: Beläget på Storgatan i Örebro med närhet till både Norrcity och Örebro Resecentrum.

KOMMUNIKATIONER: Beläget 100 m från Örebro resecentrum vid innerleden. 300 m till centrum.

PARKERING: P-platser för hyresgäster.

FASTIGHETEN: Fastigheten som är mijöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good kallas Skattehuset av örebroarna eftersom de suttit som hyresgäst sedan fastigheten byggdes.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
584 kvm	30 - 60 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress
Storgatan 28

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Gasverket 2

Tillträde
2027-02-01

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
67 kWh/m²

Klimatpåverkan
1,63 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 🗑️ Sopsortering
- 🚶 Uteplats
- 🚚 Lastkaj
- 🚲 Cykelrum
- 🅑 Parking
- 🚗 Garage

Service i området

- 🏠 Resecentrum
- 🚌 Buss
- 🅑 Parking
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg
- 🏊 Gym
- 🌿 Grönområde



Andra hyresgäster i fastigheten

Varsam - Vaccinationsmottagningen - Vektor Arkitektur - Erikas Skönhet - Brinks Salong - E.ON



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: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Gasverket 2
Plan: 5
Yta: 584 kvm
Lokaltyp: Kontor

58 arbetsplatser	42
Arbetsplatser i storkontor	16
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	2
Mötesrum	0
Tyst rum	3
Förråd/kopiering	2
EL/IT	1
Pentry	3
WC	0
Omkl./Dusch	1
Städ	



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

