



Örebro, City

Drottninggatan 12, Ågatan 9

Butik, Kontor, Restaurang/Café

Yta 1 115 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 1



CASTELLUM

Restaurangverksamhet på Drottninggatan

Letar ni en större restauranglokal med det perfekta läget i city?

- ✓ Restauranglokal
- ✓ Centralt
- ✓ Uteservering

Då kanske denna möjlighet kan passa just ert koncept. Lokalen har stora fönsterpartier ut mot Drottninggatan vilket skapar bra möjligheter att synas samt möjlighet till uteservering.

Lokalen kan även lämpa sig för andra typer av verksamheter, så tveka inte att höra av er!

Välkommen med din lokalförfrågan!

PLANLÖSNING: Hela ytan spänner sig över tre plan. På markplan får ni en stor öppen yta om 580 kvadratmeter, och den är idag ihopbyggd med planet över genom ett öppet bjälklag, så där finns ytterligare 340 kvadratmeter. Ni får även tillgång till en källare om 200 kvadratmeter. Lokalen går att anpassa efter era önskemål och verksamhet!

OMRÅDET: Här har du citys utbud och puls direkt utanför porten. Restauranger, träningsanläggningar, butiker – ja, här finns alla möjligheter att blanda jobb och nöje och få till det där magiska vardagspusslet. Och vill du pausa i ett grönområde en stund så har du Stadsparken bara några minuter bort.

KOMMUNIKATIONER: På resande fot? Från Drottninggatan 12 tar du dig snabbt till såväl Resecentrum som till Södra Station. Och stadsbussarna, ja de stannar precis utanför fastigheten.

PARKERING: Garage för hyresgäster finns i fastigheten. Infart från Ågatan.

SERVICE: Fantastiskt läge vid Drottninggatan gör att all tänkbar service finns lättgänglig.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta
1 115 kvm

Lokaltyp
Butik, Kontor,
Restaurang/Café

Våningsplan
1

Adress
Drottninggatan 12, Ågatan 9

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Bodarna 8

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)
18 kWh/m²

Klimatpåverkan
2,56 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering 🏠 Uteplats
P Parkering 🏡 Terrass 🚗 Garage

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
☕ Café 🏨 Hotell 🛍️ Shopping
🌳 Grönområde



FASTIGHETEN: På fastigheten finns två ihopbyggda hus. Det äldre i jugenstil från början av 1900-talet, ritat av arkitekten Gustaf Wickman. Det nyare huset är byggt på 70-talet. I fastigheten finns bank, kontor och restaurang.

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

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246





Andra hyresgäster i fastigheten

Consid - Trygg Hansa - Aldovo - Generic - Sebbot



Om Castellum

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 ett av 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.



Läs mer om lokalen på castellum.se





CASTELLUM

Adress: Drottninggatan 12
Fastighetsbeteckning: Bodarna 8
Plan: 3
Totalyta: 1115 kvm
Lokaltyp: Restaurang



- Restaurangyta
- Kök/Pentry
- Förråd/Teknik/Avfall
- WC/RWC/Städ/Dusch



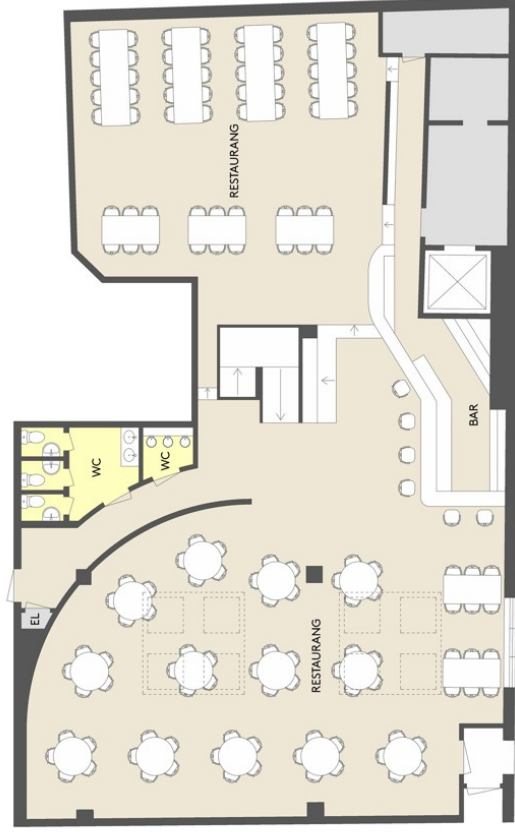
Plan 3





CASTELLUM

Adress: Drottninggatan 12
Fastighetsbeteckning: Bodarna 8
Plan: 4
Totalyta: 1115 kvm
Lokaltyp: Restaurang



- Restaurangyta
- Kök/Pentry
- Förråd/Teknik/Avfall
- WC/RWC/Städ/Dusch



Plan 4



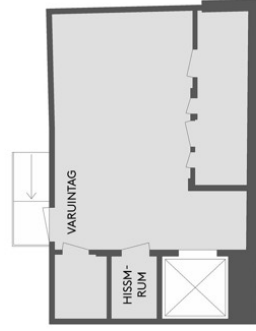


CASTELLUM

Address: Drottninggatan 12
Fastighetsbeteckning: Bodarna 8
Plan: 4
Totalyta: 1115 kvm
Lokaltyp: Restaurang



- Restaurangyta
- Kök/Pentry
- Förråd/Teknik/Avfall
- WC/RWC/Städ/Dusch



Plan 2



0 15m

Skala 1:150 (A3)

Med reservation för avvikelser