



Örebro, Aspholmen

Elementvägen 13-15

Butik, Lager/Logistik

Yta	712 kvm
Arbetsplatser	2 - 10 st
Tillträdesdatum	2026-10-01
Våningsplan	1



Ledig butik med lager och kontor på Aspholmen

Nu finns möjlighet att hyra en ledig lokal på Aspholmen som kombinerar butik, showroom, lager och kontor i samma yta.

- ✓ Butik, lager och kontor i ett
- ✓ Port för smidig inlastning
- ✓ Fri parkering med laddplatser

Lokalen omfattar cirka 712 kvm och passar företag som vill samla försäljning, administration och logistik under ett tak.

Här får ditt företag en flexibel lokal med stora öppna ytor som kan anpassas efter verksamhetens behov.

Den generösa lagerdelen ger goda förutsättningar för effektiv varuhantering och smidiga flöden.

Inlastning sker via port direkt till lagret vilket förenklar både leveranser och det dagliga arbetet. Samtidigt finns ytor som lämpar sig för butik eller showroom där du kan ta emot kunder och visa upp produkter i en representativ miljö.

En separat kundentré gör det enkelt att hålla kundflöden och verksamhetsytor åtskilda. I lokalen finns även kontorsytor som skapar goda förutsättningar för administration och möten nära den operativa verksamheten.

För personalen finns omklädningsrum med dusch samt pentry och pausrum. I anslutning till pausrummet finns tillgång till en uteplats som ger möjlighet till en paus utomhus under arbetsdagen.

Lokalen passar företag som söker en kombination av butik, lager och kontor med praktiska funktioner och effektiva arbetsflöden. Med möjlighet till både kundmottagning, lagerhållning och administrativa arbetsplatser får du en verksamhetsanpassad lösning som kan stödja både nuvarande och framtida behov.

I anslutning till lokalen finns fri parkering samt laddplatser för elbil.

PLANLÖSNING: Planlösningen erbjuder en kombination av butik, showroom, lager och kontor. Stora sammanhängande ytor ger god flexibilitet för lagerhållning, exponering och arbetsplatser. Lokalen kompletteras med separat kundentré, inlastningsport till lagret, omklädningsrum med dusch samt pentry och pausrum med utgång till uteplats.

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

Yta	Arbetsplatser
712 kvm	2 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Lager/ Logistik	1

Adress

Elementvägen 13-15

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Rörmokaren 1

Tillträde

2026-10-01

Total energianvändning (2025)

86 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,46 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 👤 Omklädningsrum 🏠 Lastport
- 🏠 Uteplats 🅑 Parkering
- 🚗 Elbilsaddning

Service i området

- 🚌 Buss 🅑 Parkering 🏊 Utegyrn
- 🍴 Restaurang ☕ Café 🛍 Shopping
- 🚗 Elbilsaddning 🏋 Gym
- 🌳 Grönområde

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.

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

Måleributiken i Örebro AB - Servistore AB - Affärsbyrån Effecta Aktiebolag - Bad & värme
Örebro - Klarälvskök - Sharp Business Systems Sverige AB - 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.





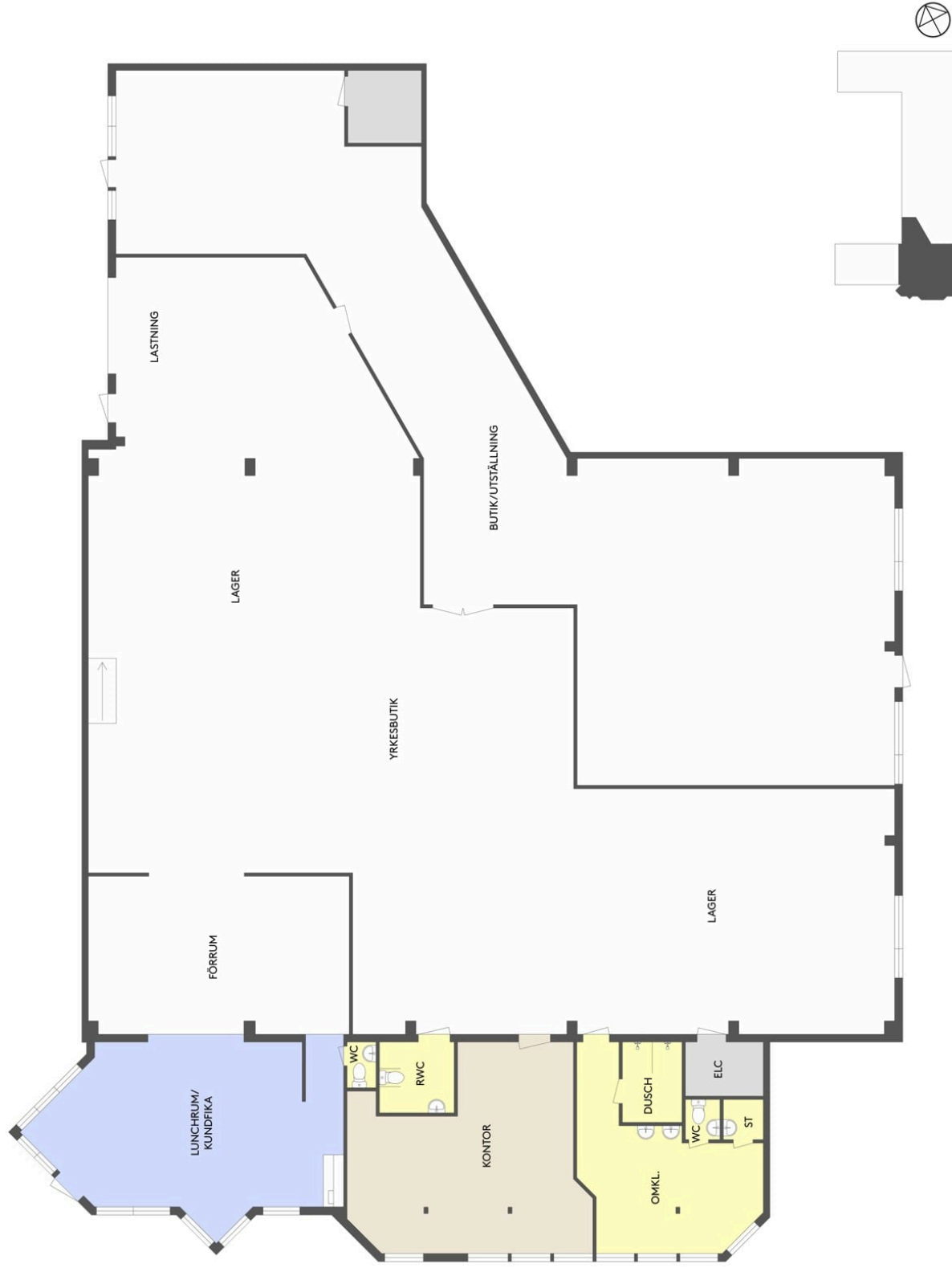
CASTELLUM

Adress: Elementvägen 13-15
Fastighetsbeteckning: Rörmockaren 1
Plan: 1
Yta: 712 kvm
Lokaltyp: Butik

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



Plan 1



Med reservation för avvikelser