



Örebro, Aspholmen

Radiatorvägen 1

Butik, Kontor, Lager/Logistik

Yta	790 kvm
Arbetsplatser	2 - 10 st
Tillträdesdatum	2027-06-01
Våningsplan	1



Lättillgänglig butik på Aspholmen

Ledig lokal att hyra på Aspholmen med butik, lager och kontor om cirka 790 kvm fördelat på två plan.

- ✓ Fri parkering
- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Stor butiksytta

Här får ditt företag möjlighet att etablera sig i ett av Örebros mest välkända verksamhetsområden, där många företag inom handel, service och logistik redan har sin bas.

Lokalen är utformad för verksamheter som är i behov av en nära koppling mellan lager, försäljning och administration.

På entréplanet finns stora öppna ytor som kan användas för lagerhållning, butik eller annan verksamhet beroende på företagets behov. Här finns även en port på baksidan.

I markplan finns också personalutrymmen och kontorsplatser som skapar goda förutsättningar för den dagliga driften. Utformningen gör det enkelt att hålla samman verksamheten och skapa smidiga interna flöden.

På det övre planet finns ytterligare kontorsytor, konferensrum och kompletterande lagerytor. Det ger flexibilitet för företag som behöver arbetsplatser för både administration och verksamhetsnära funktioner. Möjligheten att fördela verksamheten över två plan gör det enkelt att anpassa lokalen efter hur ditt företag arbetar idag och hur behoven kan komma att förändras över tid.

Aspholmen är ett attraktivt läge för företag som vill kombinera god tillgänglighet med närhet till kunder, leverantörer och medarbetare. Området är väl etablerat och erbjuder ett strategiskt läge för verksamheter som är beroende av effektiva transporter samtidigt som det ligger nära Örebro centrum.

Det gör lokalen till ett utmärkt alternativ för företag som söker en praktisk och samlad verksamhetslösning med goda utvecklingsmöjligheter.

Välkommen att kontakta oss för mer information eller för att boka en visning!

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

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

Adress

Radiatorvägen 1

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Motormannen 1

Tillträde

2027-06-01

Total energianvändning (2025)

67 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,93 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

Lastport Uteplats Parkering

Service i området

Buss Parkering Restaurang
 Café Shopping
 Elbilsaddning Gym
 Grönområde

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar cirka 790 kvm och är fördelad på två plan. Entréplanet består av större lager- och verksamhetsytor tillsammans med lastport, kontor, pausrum och personalutrymmen. På övre plan finns konferensrum, kontor, wc samt ytterligare lagerutrymme. Planlösningen ger möjlighet att kombinera verksamhet, lagerhållning och administration inom samma lokal.

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

Möbelmästarna - Procurator - Garageportexperten - Handelsförbundet - Bruksteatern Breven
AB - PLS Gruppen AB - Morups Fönster



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.





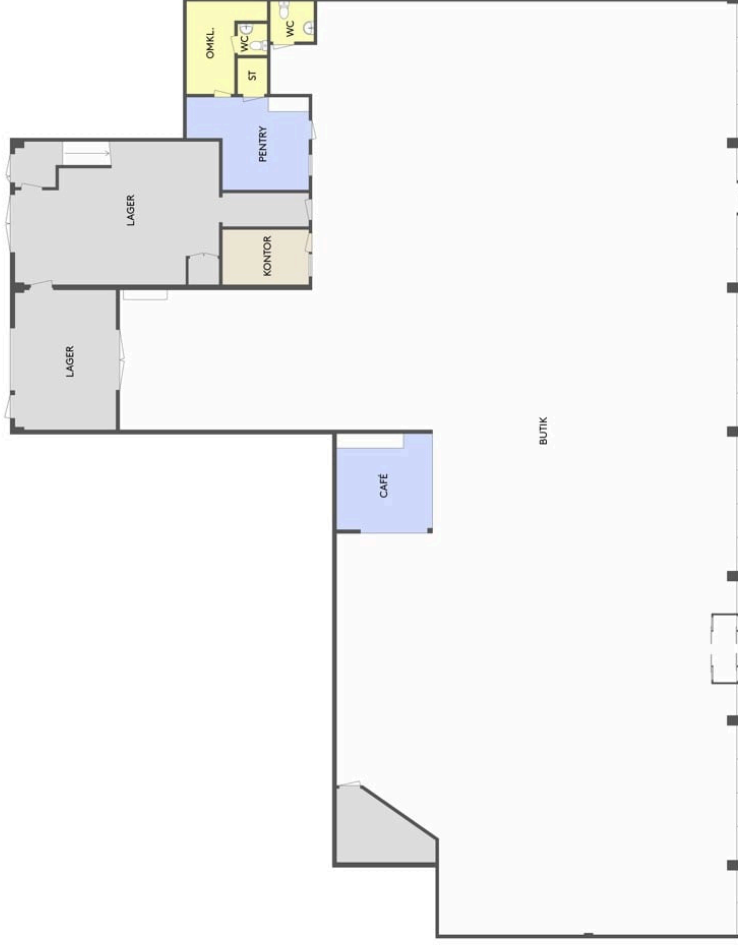
CASTELLUM

Adress: Radiatorvägen 1
Fastighetsbeteckning: Motormannen 1
Plan: 1 & 2
Yta: 790 kvm
Lokaltyp: Butik/Kontor

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



Plan 1 & 2



0 10 20m
Skala 1:200 (A3)
Med reservation för avvikelser