



Örebro, City

Fabriksgatan 54A

Kontor, Lager/Logistik

Yta	102 kvm
Arbetsplatser	1 - 6 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Fin kombinerad kontors- och lagerlokal

Är er verksamhet i behov av både lager och kontor samtidigt som ni vill sitta centralt och lättillgängligt i Örebro? Då kanske denna lokal kan passa er bra, belägen en halv trappa upp (bottenvåningen) med parkeringsmöjligheter precis utanför.

- ✓ Närhet till Södra Station
- ✓ Laddstolpar
- ✓ Citynära

Lokalen har ett gynnsamt läge då den ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket bidrar till att man enkelt och smidigt kan ta sig till och från kontoret utan att fastna i den hektiska stadstrafiken. Samtidigt når ni Örebros stadskärna och Södra Station inom några minuters promenad där ni kan ta del av dess rika utbud av restauranger, butiker och lokal/regional-trafik med mera

Fastigheten har en gemensam upphöjd innergård med sittplatser där ni kan njuta av förmiddagskaffet samtidigt som ni knyter nya kontakter i huset.

I anslutning till fastigheten finner ni drottningparken där finns även Örebros skatepark som är en av Sveriges största, bästa och vackraste skateparker. På sommaren finns här även en liten kioskverksamhet där man kan ta en glasspaus i solen och titta på alla duktiga åkare.

Fastigheten ligger granne med Virginska skolan som driver en buffétrestaurang, frisörsalong och konditori som vissa dagar i veckan är öppet till mycket förmånliga priser.

Vill man motionera på lunchen så finns både bra promenadstråk, Gustavsviks gym & motionssim och närheten till backahallen där man kan spela både badminton, tennis och padel.

PLANLÖSNING: Planlösningen är uppdelad på både kontor och lageryta samt tillhörande pentry.

OMRÅDET: Utmärkt läge strax utanför centrala Örebro. Bra mix av stora och små hyresgäster.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
102 kvm	1 - 6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	2

Adress

Fabriksgatan 54A

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Tågmästaren 25

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning

73 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Parkering - Skyltläge - Elbilsladdning - Buss < 500m - Tåg < 500m - Markparkering - Restauranger/caféer i närheten - Cykelparkering - Gym < 500m

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till centrum 900 m. Södra Station inom 500 m. Lokalbussar inom 700 m. Fastigheten nås smidigt med bil via södra infartsleden till Örebro.

PARKERING: Parkering i mån av plats för hyresgäster.

SERVICE: Närhet till ett flertal restauranger.

FASTIGHETEN: Fastigheten ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket gör att du kommer direkt ut på E18/E20 mot Göteborg och Stockholm.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513





Andra hyresgäster i fastigheten

DHL Nordic AB - Falck Sverige AB - Tågmästaren 25 - EG Sverige AB - Kinnarps - Aveki - Thermia
 - RTB Revision AB - Datekadministration - Närke Isolering AB - HäradSkog i Örebro Aktiebolag -
 Riksförbundet DHB - Centerpartiet - Etteplan - Psykolog Maria Klimkowicz AB - KMP - Tarkett
 Aktiebolag - Nivea - HIQ - Löfbergs Lila - Fazer - LM Rehabteknik Aktiebolag - Essity Hygiene
 and Health AB - Happy User AB - E.ON Energilösningar Aktiebolag



En värld bortom det
förväntade

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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

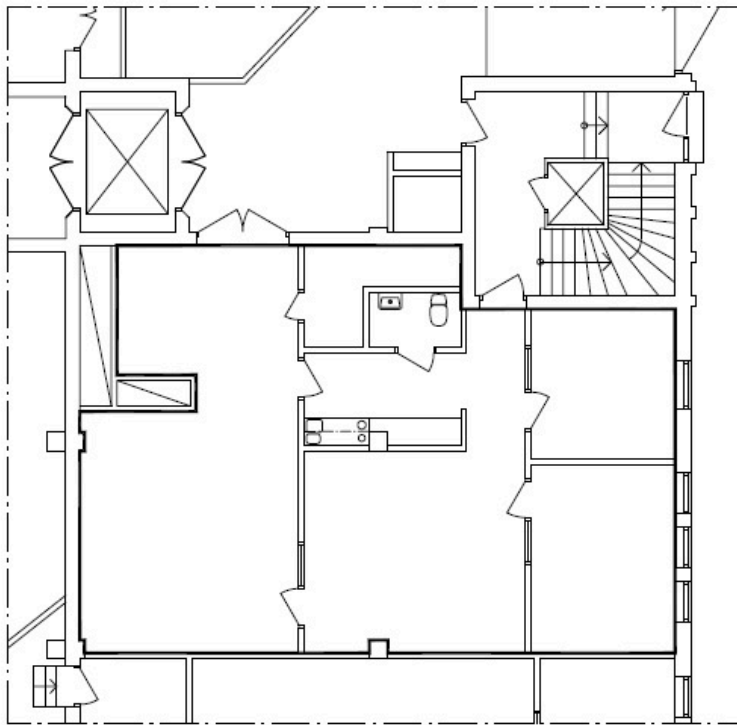
Vi är lokala och nära

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.





PLAN 2, LOKAL 14
Plan 2 = Bottenvåning



FÅR EJ BETRÄKTAS SOM
UPPMÄTNINGSRITNING OM
DETALJMÄTNING EJ ÄR
UTFÖRD.
VISSA AVVIKELSER KAN
FÖREKOMMA.



 CASTELLUM TEL 018 • 27 66 00	ARIA [®] KUNSGATAN 6 702 11 ÖREBRO TEL:018-674000 CONSULTING AB FAX:018-161401	RELATIONSRTNING				DATUM 2009-03-20	REV DATUM
		PLAN 2, LOKAL 14				ANSVARIG	
		UPPDRAG NR U09009	RITAD/KONSTR AV MAB	SKALA 1:100	NR L14	IBET	
		KV TÄGMÅSTÄREN 25 ÖREBRO		HANDLÄGGARE M BERGLUND			