



Örebro, City

Olaigatan 15

Kontor

Yta	319 kvm
Arbetsplatser	10 - 22 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	6



Kontorslokal med utmärkt läge och utsikt mot Örebro slott!

Nu skapar vi en ny arbetsplats mitt i Örebro, där framtidens arbetsliv möter en inspirerande och flexibel miljö. Utsikten är inte bara ett kontorshus; det är en plats där kreativitet, gemenskap och arbetsglädje står i fokus. Här kan du arbeta på det sätt som passar just dig, med en oslagbar utsikt över stadens takåsar.

- ✓ Framtidens arbetsplats
- ✓ Citynära
- ✓ Utsikt över Örebro slott

Utsikten är en optimerad arbetsplats med nya möjligheter. Högst upp i huset finner du gemensamma sociala ytor. Takterrassen har plats för både utomhuskontor och återhämtning och erbjuder en av stadens vackraste utsikter.

På plan 8 hittar du takterrass, lounge- och konferensavdelning. Här ges möjlighet att njuta av Örebros bästa utsikter från vår nya takterrass och loungemiljö. Här kan ni även samla kollegorna för stormöte eller bokade möten i traditionellt konferensrum.

Utsikten förenar affärlivet med det sociala i en dynamisk miljö. Här finns möjligheter till samarbete, nätverkande och spontana möten. En plats där du kan jobba, fika och inspireras tillsammans med andra.

PLANLÖSNING: Här finns förutsättningar att skapa er framtida arbetsplats utifrån era behov och önskemål. Se inspirationsplanritning som exempel på möjlig lokal i huset.

OMRÅDET: Placeringen mitt i Örebro ger närhet till kommunikationer, stadens puls och allt du behöver för ett smidigt arbetsliv. Perfekt för den som pendlar eller vill ha en central och inspirerande arbetsplats nära till stadens restauranger, butiker och nöjen.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
319 kvm	10 - 22 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	6

Adress

Olaigatan 15

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Utsikten

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

63 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,25 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Uteplats
- Cykelrum
- Terrass
- Konferensservice
- Garage
- Restaurang

Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Gym
- Grönområde

KOMMUNIKATIONER: En av de stora styrkorna med området är dess strategiska läge. Det är lätt att nå oavsett om man kommer med bil, cykel eller kollektivtrafik. Busstrafiken är väl utbyggd med flera linjer som passerar Järntorget, vilket gör det enkelt för både anställda och besökare att ta sig hit. För bilburna finns parkeringsmöjligheter i närheten. Dessutom ligger Resecentrum bara en kort promenad bort, vilket ger smidiga pendelmöjligheter både inom och utanför staden.

PARKERING: 27 stycken garageplatser för hyresgäster.

SERVICE: Järntorget i Örebro ligger i stadens centrala delar precis intill Örebro Slott, ett livfullt område med närhet till både handel, kontor och kultur. Området är attraktivt för företag eftersom det kombinerar stadspuls med en lugn och professionell arbetsmiljö. Järntorget fungerar som en knutpunkt och samlingsplats, omgiven restauranger, vilket skapar en levande atmosfär som lockar besökare och medarbetare.

FASTIGHETEN: Utsikten är platsen där framtidens arbetsliv växer fram – en plats där flexibilitet, gemenskap och hållbarhet möts. Här bygger vi inte bara arbetsplatser, vi bygger framtidsutsikter att längta till. Fastighet med ett utmärkt läge i centrala Örebro. Adressen är Olaigatan 15

TEKNISK INFORMATION: Vi genomför just nu ett omfattande renoveringsprojekt på fastigheten där Utsikten ska etablera sig. Projektet inkluderar en omställning från direktverkande el till energieffektiv bergvärme, vilket minskar både energikostnader och miljöpåverkan. Alla installationer byts ut till moderna lösningar, fönstren renoveras för att förbättra inomhusklimatet, och vi skapar en ny takterrass för ökad trivsel. Återbruk av material är en viktig del av projektet, där vi tar vara på befintliga resurser för att kombinera hållbarhet med modernisering. Inflyttning från Q1 2026.

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

Lantmäteriet - Gillet 22 - KAMTech - Sellify Group AB - Telia Sverige AB - Gillet 22 - Apotek
Hjärtat - Valei AB - Advokatfirman Bohmansson & Co - LiCO Redovisning AB - Impera - Lana's -
Epical Sweden AB - Gillet 22 - AstraDent - Citykiosken



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.

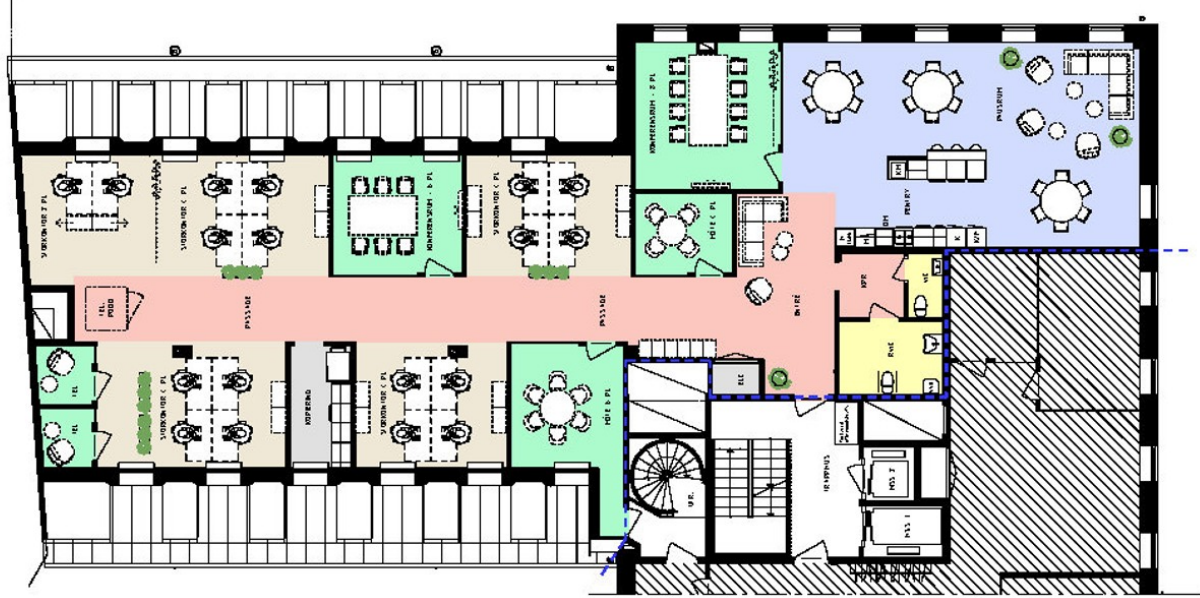




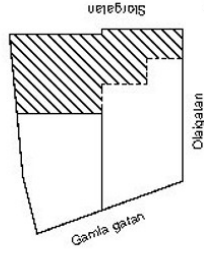
CASTELLUM

Adress: Olagatan 14, Slöggatan 5
Rättighetsberedning: Kv Guller 22, Örebro
Plan: 6, 5 tr
Yta: Lokalt 319 m²
Lokaltyp: Kontor

- Förklaringar**
- Kontorsyta
 - Möte/Konferens/Samtal
 - Pentry
 - Kommunikationsförövning
 - WC/RWC/Dusch/Sitad
 - Förråd/Telex
 - Lokalavgränsning



Skala 1:150/A3



Orienteringsfigur
Ej skalenlig