



Örebro, City

Drottninggatan 12 , Ågatan 9

Kontor

Yta	212 kvm
Arbetsplatser	8 - 15 st
Tillträdesdatum	2026-11-01
Våningsplan	2



Ljust kontor med öppna ytor och enskilda glasade rum

Nu finns möjlighet att hyra en ledig kontorslokal om 212 kvadratmeter i Örebro. Kontoret har en tydlig kombination av öppna arbetsytor och avskilda rum, vilket ger ditt företag goda förutsättningar att skapa en arbetsdag med både samarbete och koncentration.

- ✓ Öppna ytor och glasade rum
- ✓ Mitt på stan
- ✓ Rymligt och välutrustat pentry

De stora öppna ytorna kan möbleras för gemensamt arbete, medan de glasade rummen passar som enskilda kontor eller för möten, enskilda samtal eller arbetsuppgifter som kräver mer avskildhet.

När man kliver in i lokalen möts medarbetare och besökare av en sammanhållen miljö med vita väggar, mörka detaljer och träpanel som ger lokalen en varm karaktär. Fönster längs den öppna kontorsytan släpper in dagsljus.

I anslutning till arbetsplatserna finns ett välutrustat pentry med generösa skåpsytor, kyl och frys, diskmaskin, mikrovågsugnar och plats för paus och måltider.

Här kan man även sätta upp en vägg för att få pausutrymmet lite mer avskilt från arbetsplatserna.

I lokalen finns två toaletter varav en är en RWC nära entrén.

Materialvalen håller ihop kontoret, med grå textilmatta i arbetsytorna och träliknande golv vid entré och pentry.

Cykelrum är tillgängligt för hyresgäster och garage finns att hyra i fastigheten vid intresse.

Från Drottninggatan 12 har du nära till både Örebro Resecentrum och Södra station. Stadsbussarna stannar precis utanför fastigheten, vilket ger ditt företag ett lättillgängligt kontor för både medarbetare och besökare.

Söker du kontor att hyra i Örebro får du här en representativ grund som ditt företag kan möblera och göra till sin egen.

Välkommen att boka en visning och uppleva hur lokalen kan fungera för er verksamhet!

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
212 kvm	8 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Drottninggatan 12, Ågatan 9

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Bodarna 8

Tillträde

2026-11-01

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

102 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,59 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering 🚲 Cykelrum
🚗 Garage 🍴 Restaurang

Service i området

📍 Resecentrum 🚌 Buss
P Parkering 🍴 Restaurang ☕ Café
🏨 Hotell 🚆 Tåg 🛍 Shopping
🏋 Gym 🌳 Grönområde

PLANLÖSNING: Kontoret ligger på andra våningen och omfattar 212 kvadratmeter. Planlösningen kombinerar en större öppen kontorsyta med flera avskilda rum för möten och arbete. Här finns också en yta för spontana samtal och väntande besökare, ett teamrum, mötesrum, telefonplats och ett rymligt pentry med plats för gemensamma pauser och måltider. I lokalen finns en vanlig toalett och en rymligare toalett.

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 lättingänglig.

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 - Generic - Sebbot



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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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

FÖRESKRIFTER:

MÅTT ANGES I MILJIMETER OM INTE ANNAT ANGES
PLUSHÖJDER ANGES I METER

FÖRKLARINGAR:

NYA VÄGGAR

IGENSÄTTNING AV VÄGG

BEF. VÄGG

NY ÖPPNING I BEF. VÄGG

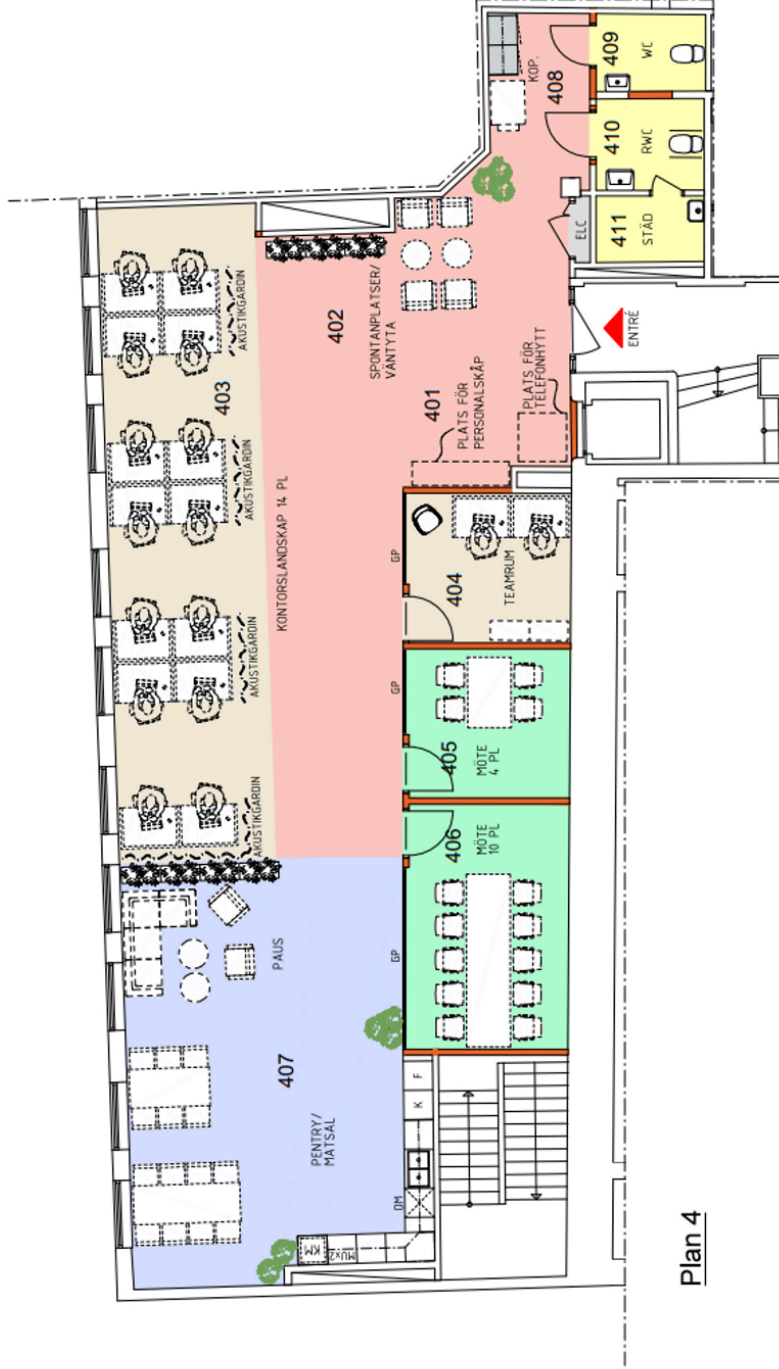
NY DÖRR

BEF. DÖRR

NY DÖRR MED GLAS

GP NYTT GLASPARTI TYP FLEX GLASSLINE EL. LUKV.

INGEN BRAND- OCH ELLER
LJUDTÄTHNING ÅR
UTFÖRD PÅ DENNA SKISS



Plan 4

METER 1:100 A3

