



Örebro, City

Fabriksgatan 54 E

Kontor, Lager/Logistik

Yta	230 kvm
Arbetsplatser	3 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



CASTELLUM

Unik källarlokal med egen ingång!

Här erbjuds en unik möjlighet att etablera er verksamhet i en lokal som erbjuder er både charm och funktionalitet.

- ✓ Egen ingång
- ✓ Goda parkeringsmöjligheter
- ✓ Gemensam innergård

Lokalen är belägen i källarplan med egen ingång och har tidigare nyttjats till bland annat vinprovningar men här finns chans att anpassa lokalen efter just ert behov och ge er verksamhet en unik prägel.

Lättillgängligt läge oavsett om ni kommer med cykel, tåg eller bil. Öppna parkeringsplatser finns att hyra med möjlighet att ladda elbilen och i huset finns en gemensam innergård, perfekt för utelunchen!

Denna lokal bör ses på plats, varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Ingången är från markplan, och man kommer direkt in i lokalen genom en halvtrappa ned. Lokalen är idag uppdelad på sex rum i olika storlekar som har använts av tidigare hyresgäst som kontor, provningsrum/vinkällare samt en pausyta med separat pentry. Beroende på er verksamhet så kan lokalen anpassas efter era behov och visioner. Se idéskissen för en möjlig kontorsmiljö!

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

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.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
230 kvm	3 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	0

Adress

Fabriksgatan 54 E

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Tågmästaren 25

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

8 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,64 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🏠 Uteplats P Parkering

🔌 Elbilsaddning

Service i området

🚌 Buss P Parkering ☕ Café

🚆 Tåg 🌳 Grönområde



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.

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

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 - Menardi Juridik - Datekadministration - Närke Isolering AB - HäradSkog i
Örebro Aktiebolag - Etteplan - Centerpartiet - Telebolaget Mk AB - Byggstrateg - Psykolog
Maria Klimkowicz AB - Tarkett Aktiebolag - Nivea - HIQ - Löfbergs Lila - Fazer - Essity Hygiene
and Health AB - Happy User AB - Assemblin EI AB



En värd bortom det förväntade



Om Castellum

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

Som ett av Nordens 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.



Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM

Adress: Fabriksgatan 54 C
Fastighetsbeteckning: Kv. Tågmästaren 25

Plan: 1

Yta: 230 kvm

Lokaltyp: Kontor

9 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i stor kontor	9
Arbetsplatser i kontor	1
Konferens	1
Mötesplats	1
Samtalsrum	1
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Kök	1
WC	3
Omkl./Dusch	0
Städ	1

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

