



Örebro, Aspholmen

# Radiatorvägen 13

Kontor, Lager/Logistik

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Yta             | 454 kvm   |
| Arbetsplatser   | 8 - 12 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.  |
| Våningsplan     | 1         |



# Flexibel lokal på Aspholmen – lager och kontor i två plan

Välkommen till en praktisk och mångsidig lokal belägen i populära Aspholmen i Örebro. Här har du förutsättningar för att göra vardagen enklare för er verksamhet och medarbetare. Närheten till både city och Aspholmens stora utbud av service, såsom träning, shopping, lunchrestauranger och café gör läget attraktivt för många företag.

- ✓ Tillgängligt och bra läge
- ✓ Möjlighet till elbilsaddare
- ✓ Lager med egen port

Fastigheten erbjuder laddplatser för elbil och har goda parkeringsmöjligheter.

Lämplig för verksamheter som söker en kombinerad lager- och kontorslösning med smidigt läge och bra tillgänglighet.

Välkommen att kontakta oss för en visning och mer information!

**PLANLÖSNING:** På entréplanet finns lagerytor med port, förråd samt WC och dusch – perfekt för logistik eller lättare produktion. En trappa upp (plan 2, ingen hiss) hittar du kontor i varierande storlekar. Ett stort konferensrum finns med vy över lagret och porten. Här finns även ett litet pentry med pausyta och ytterligare en WC. Det finns även goda förråd- och lagringsutrymmen på övervåningen. Inlastning via port och entré från sidan.

**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.

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



## Fakta

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Yta                        | Arbetsplatser |
| 454 kvm                    | 8 - 12 st     |
| Lokaltyp                   | Våningsplan   |
| Kontor, Lager/<br>Logistik | 1             |

### Adress

Radiatorvägen 13

### Stad och område

Örebro, Aspholmen

### Fastighet

Örebro Virkeshandlaren 10

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning (2025)

92 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

2,5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

**P** Parkering  Elbilsaddning  
 Restaurang

### Service i området

 Buss **P** Parkering  Restaurang  
 Café  Elbilsaddning  Gym

**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

Cleverex Jobbförmedling & Utbildning AB - Canon Örebro - Mercus Yrkeskläder AB -  
Virkeshandlaren 10 - Spendrups Bryggeriaktiebolag - LELAB - GK Inneklimat - Silvesign AB -  
Bilbröderna - Nykvist Chemicals AB - JM AB - Virkeshandlaren 10 - Bonway AB -  
Virkeshandlaren 10 - STO - Arqly Sverige AB - Virkeshandlaren 10 - SKG Lidköping AB - Dana Lim  
Sverige AB - Elektronikhuset i Mariestad - Krall Entertainment AB - CDL Wheels AB



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.



