



ÖREBRO | KONTOR | 125 M<sup>2</sup>

# FABRIKSGATAN 54 D





- ✓ Elbilsladdning
- ✓ Cykelförråd
- ✓ Markparkering
- ✓ Buss < 700m
- ✓ Tåg < 500m
- ✓ Lättillgängligt läge
- ✓ Smakfullt renoverad

## SMAKFULLT RENOVERAD KONTORSLOKAL MED TILLGÅNG TILL GEMENSAM INNERGÅRD

Här sitter ni i ljusa och fräscha lokaler med ett lättillgängligt läge oavsett om ni pendlar med bil, cykel eller tåg. Lokalen är belägen en trappa upp och på samma våningsplan som den gemensamma innergården, perfekt för utelunchen.

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 arbetet 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



### Hej!

Jag heter Tomas Carlsson. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 19 27 65 13

tomas.carlsson@  
castellum.se

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

Här erbjuds idag fyra kontorsrum i olika storlekar varav ett som idag nyttjas som kombinerat kontor- och konferensrum. Önsker ni eget rum eller kanske vill ni dela med ett par kollegor, här finns båda alternativen möjliga. Här finns även ett fint pentry med tillhörande sällskapsyta, WC och städskrubb.

## 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.

## SERVICE

Närhet till ett flertal restauranger.

## PARKERING

Parkering i mån av plats för hyresgäster.

## OM 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.

## FAKTA

**Adress:**

Fabriksgatan 54 D

**Område:**

City

**Fastighet:**

Örebro Tågmästaren 25

**Storlek:**

125 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

3

**Byggt:**

1929

**Tillträde:**

Enligt överenskommelse

GODA  
PARKERINGSMÖJLIGHETER  
+ LADDPLATSER

LÄTTILLGÄNGLIGT  
LÄGE

NÄRHET TILL  
CITYS STORA  
UTBUD

## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!

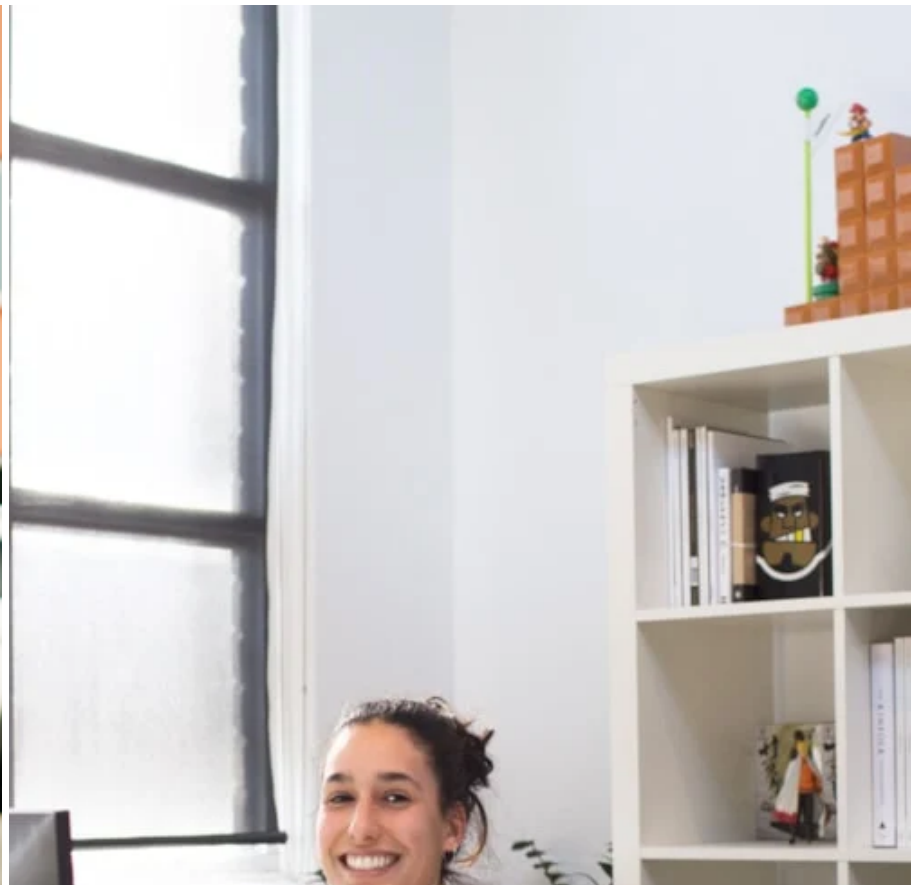












## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**PER JOHANSSON**  
*Teknisk Förvaltare*



**ALEXANDER LANDÉN**  
*Fastighetsansvarig*



**TOMAS CARLSSON**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!







## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.