



Örebro, Aspholmen

Boställsvägen 4

Kontor

Yta	215 - 600 kvm
Arbetsplatser	8 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Kontor i bästa läge på populära Aspholmen

Letar ni lokal med möjlighet för både era kunder och anställda att parkera bilen precis utanför kontoret? Då har ni hittat rätt!

- ✓ Lättillgängligt läge!
- ✓ Parkering utanför
- ✓ Stort serviceutbud i området!

Här erbjuds rikligt med ljusinsläpp från stora fönsterpartier, stort serviceutbud alldeles i närheten och promenadavstånd till populära Bullvivan för er som önskar något sött till eftermiddagskaffet.

Det är enkelt och smidigt att ta sig hit med både cykel och bil, endast några minuter från city.

I närområdet finns handel av alla möjliga slag, lunchrestauranger och Friskis & Sveltis.

Är ni nyfikna på att veta mer, varmt välkommen att kontakta mig för visning!

PLANLÖSNING: I dagsläget är lokalerna uppdelade på cellkontor, pentry och arkiv. Markplan är på cirka 215 kvadratmeter och översta plan är runt 400 kvadratmeter. Man kan antingen ta båda ytorna eller bara en. På det översta planet så ligger kontoren runt en ljusgård, så lokalerna är ljusa då även alla rum har generöst med fönster! Här finns stora möjligheter att anpassa ytorna efter just era behov och önskemål.

OMRÅDET: Fastigheten ligger på Aspholmen, ett av Örebros mest attraktiva områden. Ca 3 km till centrum.

KOMMUNIKATIONER: Kort gångavstånd till busshållplats där bussen avgår med jämna mellanrum till centrumkärnan på ungefär 15 minuter. Fastigheten är lätt att nå från E18. E18 och E20 går igenom kommunen och avståndet till Stockholm och Göteborg är 20 respektive 30 mil. 1,6 mil från fastigheten ligger Örebro flygplats har dagliga turer till Stockholm, Köpenhamn och Oslo. Järnvägsstationen är belägen cirka 1 km bort och tåget tar dig till Stockholm på 2 h.

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

Yta	Arbetsplatser
215 - 600 kvm	8 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Boställsvägen 4

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Rörläggaren 4

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

86 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,2 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

♻ Sopsortering 🏠 Uteplats

P Parkering

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang

☕ Café 🚆 Tåg 🚗 Elbilsaddning

🏊 Gym 🌳 Grönområde

SERVICE: Fastighetens korta avstånd till centrum gör att serviceutbudet finns nära till hands. Örebro har ett stort utbud av sport-, kultur- och fritidsaktiviteter. Staden har också en bra variation av lunchrestauranger och caféer. Kommunen i Örebro har även satsat på cykelleder runt om i staden. Gustafsvik's Golfklubb håller till 1 km från fastigheten, de erbjuder god mat och samarbetar med några av Örebros många hotell.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet

Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



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.





Andra hyresgäster i fastigheten

Klimatpartner - Jordbruksaktuellt - VEOSOL



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM

Adress: Boställsvägen 4
Fastighetsbeteckning: Kv. Rörläggaren 4
Plan: Bottenvåning
Lokaltyp: Kontor

10 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	10
Arbetsplatser i kontor	1
Samtalsrum	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	3
EL/IT	0
Pentry	1
WC	1
Omk./Dusch	0
Städ	1

	Kontorsyta
	Möte/konferens/samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch

