



Örebro, City

# Olaigatan 2

Kontor

Yta	200 - 471 kvm
Arbetsplatser	10 - 30 st
Tillträdesdatum	2026-06-01
Våningsplan	4



# Ledig lokal - flexibel i både storlek och utformning

I vårt fina gråa stenhus från början av förra sekelskiftet finns nu möjlighet att ett kontor med stora vackra fönster som släpper in mycket dagsljus. Lokalen går att dela upp, från 200 kvadratmeter till en utökad yta som blir 471 kvadratmeter.

- ✓ Flexibel
- ✓ Vacker byggnad
- ✓ Central och attraktiv

Här tar du dig enkelt till och från jobbet i och med att Centralstationen och Resecentrum ligger tvärs över gatan, och besökare kommer ha svårt att missa den ståtliga trädörren från trottoaren.

Fastigheten har även en stor och grön innergård, utrustad med utemöbler och grill under sommarperioden.

I närområdet finns många välbesökta lunchrestauranger, gym och grönområden.

Miss inte chansen, kontakta oss för en visning eller mer information!

**PLANLÖSNING:** Här kan du ta hissen direkt upp till kontoret! Planlösningen är till största delen öppen, så här har man chans att påverka utformningen. I nuläget finns även konferensrum och från lunchrummet med pentry har man en härlig utsikt över innergården. Stora och generösa fönster gör lokalen genomgående ljus och luftig. Det är helt enkelt ett kontor att trivas i!

**OMRÅDET:** 100 meter till Järntorget och Örebro slott.

**KOMMUNIKATIONER:** 100 meter till Stadsbuss vid Järntorget. 100 meter till Örebro Centralstation och Resecentrum.

**PARKERING:** 41 stycken garageplatser för hyresgäster.

**SERVICE:** Närhet till norrcity med dess kommersiella utbud. Flertal restauranger i direkt närhet till fastigheten.

Kommersiell Förvaltare

**Tomas Carlsson**

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
200 - 471 kvm	10 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

### Adress

Olaigatan 2

### Stad och område

Örebro, City

### Fastighet

Örebro Ölstånkan 14

### Tillträde

2026-06-01

### Certifieringar

LEED O+M, Gold

### Total energianvändning (2025)

19 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

3,16 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

🏠 Uteplats   P Parkering   🏡 Terrass

### Service i området

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

**FASTIGHETEN:** Vacker fastighet med mycket bra läge.

## 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

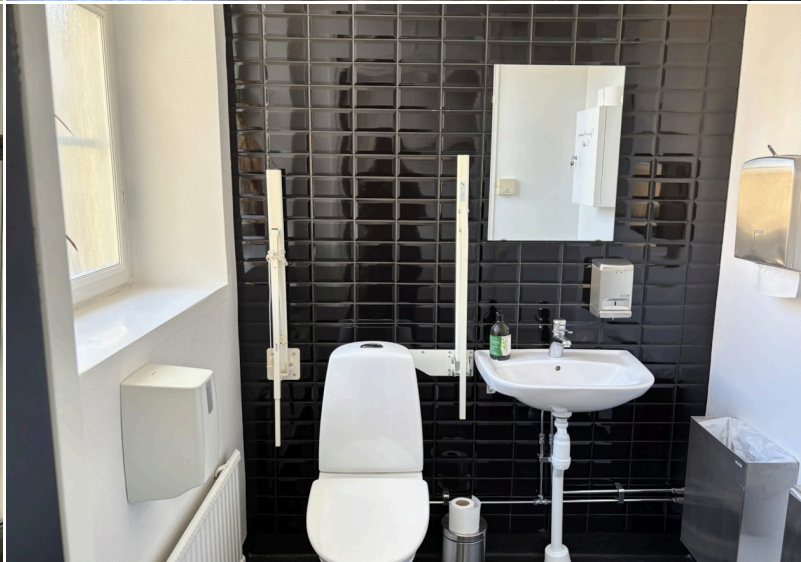
+4619276513





## Andra hyresgäster i fastigheten

SVT - Epical Sweden AB - Ölståndkan 14 - VR Sverige AB - Ölståndkan 14 - Bergelin Business - NESB  
- Santi AB



En värld 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](https://castellum.se)





CASTELLUM

Adress: Östra Bangatan 28  
Fastighetsbeteckning: Kv. Östånkan 14  
Plan: 4  
Yta: 910 m<sup>2</sup>  
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik



Med reservation för avvikelser.  
Möbleringen är endast ett förslag och  
kanske inte är genomförbar i verkligheten.

