



Örebro, City

Klostergatan 23

Coworking/Kontorshotell, Kontor

Yta	10 - 21 kvm
Arbetsplatser	1 - 3 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Centralt beläget kontorshotell

Vårt kontorshotell på Klostergatan är perfekt för dig som behöver närhet till city!

- ✓ Cityläge
- ✓ Resecentrum runt hörnet
- ✓ Restaurang och gym i huset

I huset finns bland annat restaurang, konferenscenter och gym.

Varmt välkomna med er intresseanmälan.

Hysesindikation/mån från ca 3 333 kr ex moms - ca 6 333 kr ex moms inklusive drift och fastighetsskatt. Det som tillkommer är eget abonnemang för bredband.

PLANLÖSNING: Här erbjuds kontorsrum i olika storlekar om ca 10, 11, 19 eller 21 kvm. Gemensamt pentry, WC och tillgång till två stycken konferensrum. Lokalen är även tillgänglighetsanpassad. Du möblerar rummet på egen hand och kan på så sätt sätta din egen prägel! I din månadshyra ingår fastighetsskatt, elektricitet, kopieringsmaskin, kaffe och städning i de gemensamma utrymmena.

OMRÅDET: Beläget mittemot Örebro resecentrum med närhet till norrcity och dess komersiella utbud. 200 m till absoluta centrum.

KOMMUNIKATIONER: Det centrala läget ger god tillgång till kollektivtrafik och gör det enkelt att ta sig till och från arbetsplatsen. Örebro Resecentrum ligger inom bekvämt gångavstånd, vilket underlättar för både pendlare och besökare. 300 m till centrum.

PARKERING: Garage för hyresgäster. Låsta cykelgarage. Till kontorshotellet finns inga garageplatser att tillgå.

FASTIGHETEN: Fastigheten som är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Emma Westberg

@ emma.westberg@castellum.se

+4619100866



Fakta

Yta	Arbetsplatser
10 - 21 kvm	1 - 3 st
Lokaltyp	Våningsplan
Coworking/ Kontorshotell, Kontor	1

Adress
Klostergatan 23

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Tullen 8

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
70 kWh/m²

Klimatpåverkan
3,39 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten
🚲 Cykelrum 🗺️ Konferensservice
🍴 Restaurang 🏋️ Gym

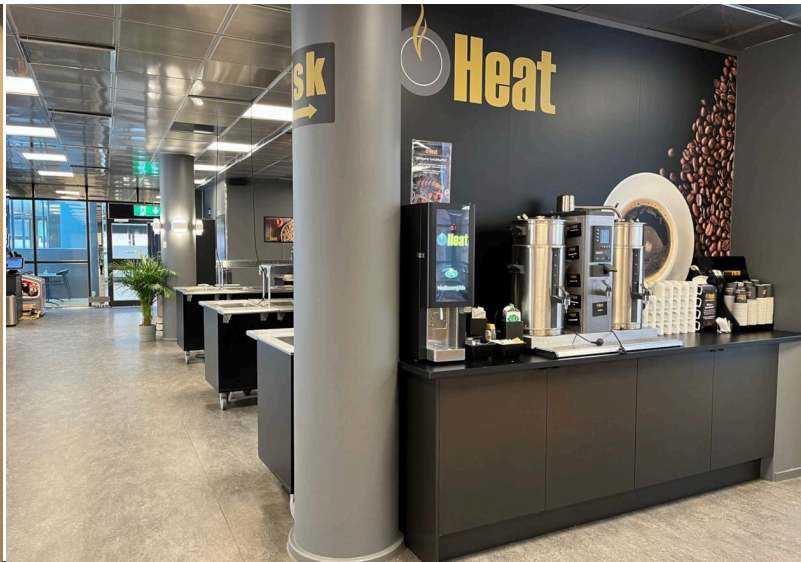
Service i området
🚌 Buss 🏨 Hotell 🚆 Tåg 🏋️ Gym





Andra hyresgäster i fastigheten

Regionens hus - IVO - NA, Nerikes Allehanda, Mittmedia - City Konferenscenter - SWECO Sverige AB - Tullen 8 - Örebro Kommun - Tullen 8 - Närke Care AB - Heat Örebro - Desert Business - Svealands Risk och Compliance - Svealandstrafiken - Fjärrvärmebyrå - Hogia - Glas Lindberg - Region Örebro Län - Knowit Örebro AB - Advokatfirman De Basso KB - Sparbanken Bergslagen AB - Advokatfirman Nordkvist - VR Sverige AB - Tullen 8 - Mottagning Bergmästaren - A & M Bergh Consulting - Nagada Consulting - Aurit AB - Elmera Tolkservice AB - Ankarstiftelsen - Q i Mälardalen - Holtab Group - Auktoria AB - CSG - AB Strömnes Juristbyrå - Franzén Östman Advokatbyrå - Eartech Hörselkliniker - More Than Suits - RUNTIME Engineering AB - Triticum Data AB - E.ON Drive AB - Valei AB - Försvarsmakten - Lantmäteriet - Sweco - Impera - Epical Sweden AB - LiCO Redovisning AB



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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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

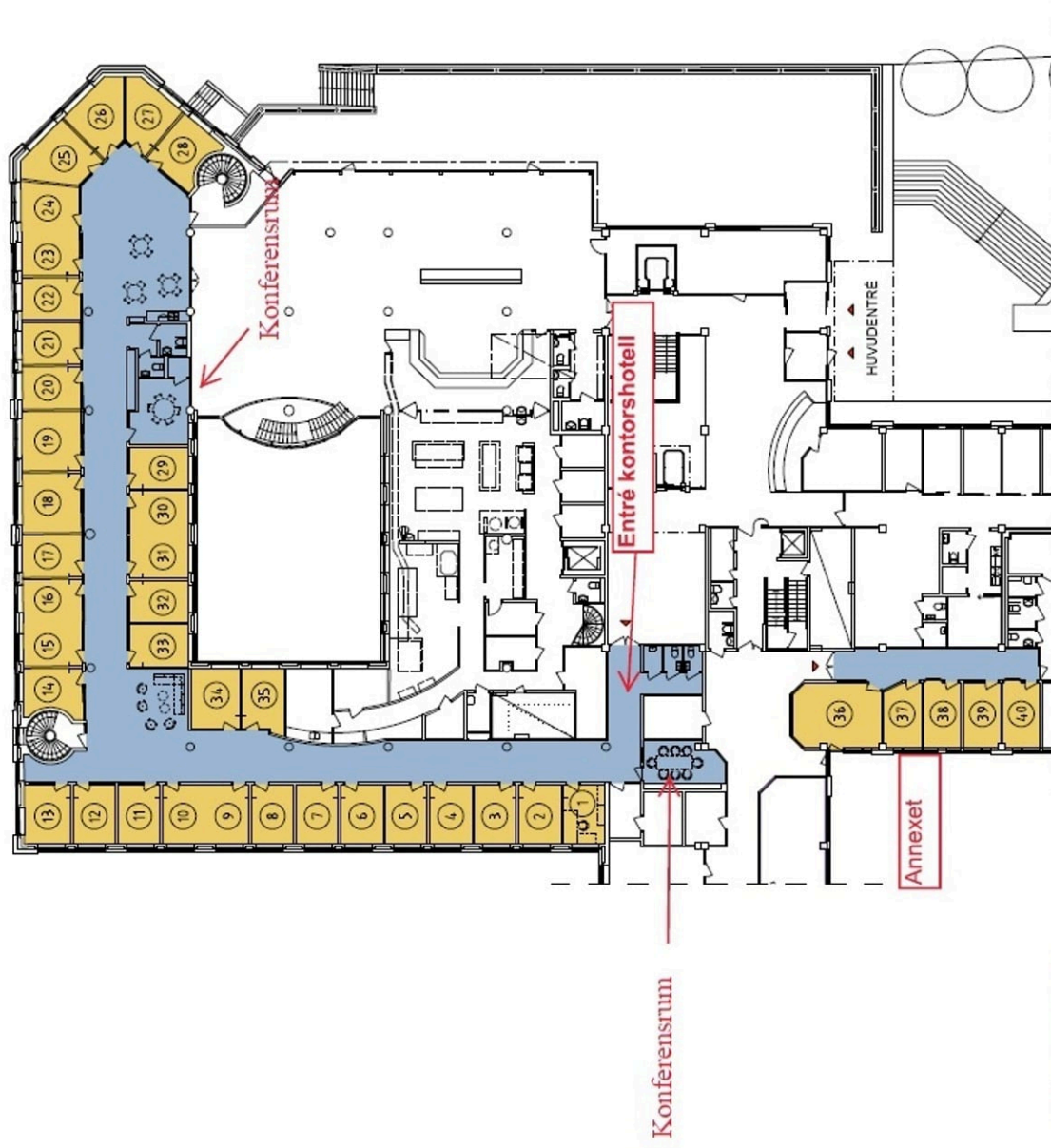
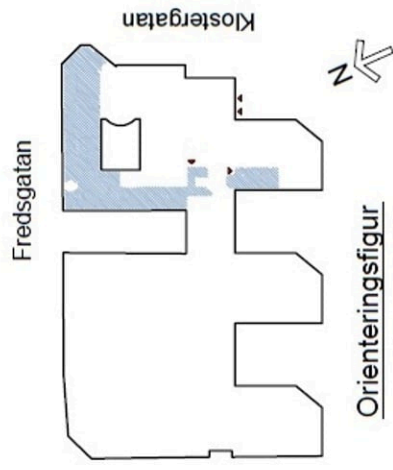
Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

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



Klosterergatan 23
Plan 3, Entréväning
Kontorshotell