



Örebro, Aspholmen

# Nastagatan 2

Kontor, Lager/Logistik

Yta	532 kvm
Arbetsplatser	20 st
Tillträdesdatum	2027-02-01
Våningsplan	1



# Ledig lokal med kontor, lager och möjlighet till markyta

Välkommen till det gula stenhuset på Aspholmen!

- ✓ Markyta
- ✓ Lättillgängligt
- ✓ Fri parkering

Här erbjuds en kombination av kontor och lageryta, smart fördelat över två plan, vilket skapar ett effektivt arbetsflöde mellan administration och verksamhet.

Utöver inomhusytorna finns även markyta i direkt anslutning till byggnaden, perfekt för uppställning av utegods eller extra lagring vid behov.

Lokalen är dessutom utrustad med omklädningsrum för både dam och herr, något som uppskattas av medarbetare i den dagliga verksamheten.

På området finns fria parkeringar, vilket underlättar både för personal och besökare.

Välkommen att kontakta oss för mer information eller för att boka en visning och uppleva lokalen på plats.

**PLANLÖSNING:** En halvtrappa ner finner du nedre plan, där det finns utrymme för ett större kontor och personalyta. Här ligger också omklädningsrummen med tillhörande ducsh och toaletter. I markplan finns det flera kontor i varierande storlekar. Ett stort lunchrum med pentry gör att alla kan samlas för en gemensam lunch. Här finns även en trappa ner till en liten uteplats på gräsmattan.

**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

**Magnus Persson**

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
532 kvm	20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	1

### Adress

Nastagatan 2

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Telemontören 1

Tillträde

2027-02-01

Total energianvändning (2025)

7 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan

2,07 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

👤 Omklädningsrum 🏠 Uteplats

P Parkering

### Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang

**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:** 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

**Magnus Persson**

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503





## Promenadslinga

Titta till höger och till vänster! Här har vi planterat fler träd. Förutom att de skuggar skönt filtrerar de också vatten genom rotsystemet. Bra va?



## Andra hyresgäster i fastigheten

Freys Express Örebro - Eltel Networks - Ute mark & miljö - Linde Gas AB - Kronofogdemyndigheten - Saferoad Sverige - AB Omsorgscompagniet i Norden - Gustavsvik Resorts - ERE Bygg - Vasomed - Telia



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: Nastagatan 2  
Fastighetsbeteckning: Grosshandlaren 2

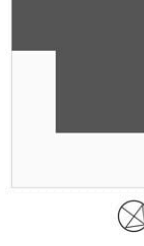
Plan: 2

Yta: 276 kvm

Lokaltyp: Kontor

4 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i stor kontor	4
Arbetsplatser i kontor	1
Tellerum	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	0
Pentry	0
WC	2
Omkl./Dusch	4
Städ	1

	Kontorsyta
	Möte/Konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch



0 5 10m

Skala 1:100 (A3)

Med reservation för avvikelser

Plan 1



# CASTELLUM

Address: Nastagatan 2  
Fastighetsbeteckning: Grosshandlaren 2

Plan: 2

Yta: 276 kvm

Lokaltyp: Kontor

18 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i stor kontor	18
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	2
EL/IT	0
Pentry	1
WC	4
Omkl./Dusch	0
Städ	0

	Kontorsyta
	Möte/Konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch



Plan 2

0 5 10m

Skala 1:100 (A3)

Med reservation för avvikelser