

Örebro, Aspholmen

Södra vägen 10

Kontor, Lager/Logistik

Yta	1 200 kvm
Arbetsplatser	10 - 25 st
Tillträdesdatum	2027-02-01
Våningsplan	1



CASTELLUM

Kontor, lager och produktion med egen markyta i Örebro

Letar du efter en ledig lokal i Örebro där kontor, lager och produktion kan samlas på samma adress? På Södra Vägen 10 i Konstruktören 9 finns en rymlig verksamhetslokal för företag som behöver både bra arbetsytor och praktiska förutsättningar för den dagliga driften.

- ✓ Kontor, lager och produktion i ett
- ✓ Tre portar och 4,8 meters takhöjd
- ✓ Egen inhägnad markyta

Lokalen är fördelad på två plan och kombinerar kontor med generösa ytor för lager, verkstad eller produktion. Här finns både enskilda kontorsrum och öppnare arbetsytor, tillsammans med konferensrum, samtalsrum, undervisningsyta, omklädningsrum och utrymmen för lager och verkstad.
Totalt finns plats för cirka 22 arbetsplatser och hiss gör det enkelt att röra sig mellan våningsplanen.

I lager- och produktionsdelen är den fria takhöjden cirka 4,8 meter. Tre portar ger bra förutsättningar för in- och utleveranser och förenklar hanteringen av varor, material och utrustning. Till lokalen hör även en egen inhägnad markyta som ger ditt företag ytterligare utrymme utomhus.

Här får du möjlighet att samla kontor, lager och produktion på samma plats. Med tre portar, bra takhöjd, egen inhägnad markyta och fri parkering finns flera praktiska fördelar för ett företag som söker en flexibel verksamhetslokal i Örebro.

Södra Vägen ligger i ett etablerat verksamhetsområde i södra Örebro där olika typer av företag finns samlade. Längs samma gata finns bland annat verksamheter inom maskiner, byggmaskinsuthyrning, elinstallationer, fordonsrelaterad service och handel.
Det gör läget särskilt intressant för ett företag som kombinerar kontor med lager, verkstad eller produktion. I närområdet finns även lunchalternativ.

Vid fastigheten finns fri parkering, vilket gör det enkelt för både medarbetare och besökare att parkera i anslutning till arbetsplatsen. Den egna inhägnade markytan ger dessutom företaget en avgränsad utomhusyta i direkt anslutning till verksamheten.

Kommersiell Förvaltare

Magnus Persson

magnus.persson@castellum.se
+4619276503



Fakta

Yta
1 200 kvm

Arbetsplatser
10 - 25 st

Lokaltyp
Kontor, Lager/ Logistik

Våningsplan
1

Adress
Södra vägen 10

Stad och område
Örebro, Aspholmen

Fastighet
Örebro Konstruktören 9

Tillträde
2027-02-01

Klimatpåverkan
0 kg CO_2e/m^2 (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten
Omklädningsrum, Lastport, Uteplats, Parkering

Service i området
Buss, Parkering, Utegym, Restaurang, Café, Shopping, Elbilsladdning, Gym, Grönområde

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen sträcker sig över bottenplan och plan 1. Bottenplanet rymmer stora ytor för lager och verkstad tillsammans med kontor, arbetsplatser, undervisningsyta, samtalsrum och omklädning. På det övre planet finns fler kontorsytor, konferensrum och matrum. Totalt finns cirka 22 arbetsplatser, fördelade mellan öppnare arbetsytor och enskilda kontorsrum. Hiss finns mellan våningsplanen.

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.

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









Andra hyresgäster i fastigheten

Däckcity








En värd 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.



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.

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se

CASTELLUM

CASTELLUM

Adress: Södra vägen 10
Fastighetsbeteckning: Kv. Konstruktören 9
Plan: Bottenplan & Plan 1
Lokaltyp: Kontor/Verkstad

22 arbetsplatser	
Arbetsplatser i storkontor	12
Arbetsplatser i kontor	10
Konferensrum	1
Undervisning	1
Samtalsrum	1
Förråd/kopiering	3
EL/IT	2
Pentry	0
WC	4
Omkl./Dusch	1
Städ	1

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



0 10 20m

Skala 1:200 (A3)

Med reservation för avvikelser