



Örebro, City

Fabriksgatan 47

Kontor

Yta	344 kvm
Arbetsplatser	20 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Ljus och trivsam kontorslokal i populära Drottningparken!

Nu finns chans att hyra en modern och trivsamt kontorslokal i populära Drottningparken. Här erbjuds ett trivsamt läge med promenadavstånd till city och Södra Station. Fin utsikt och rikligt med ljusinsläpp i lokalen. Här finns dessutom möjlighet att köpa merparten av er verksamhetsel från våra solceller!

- ✓ Solcellsproduktion i huset
- ✓ Miljöcertifiering
- ✓ Elbilsladdning

På taket finns en gemensam takterrass där man kan njuta av en kaffe i solen.

Kontoret har ett gynnsamt läge då den ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket bidrar till att man enkelt och smidigt kan ta sig till och från kontoret. Samtidigt når ni Örebros stadskärna och Södra Station inom några minuters promenad där ni kan ta del av dess rika utbud av restauranger, butiker och lokal/regionaltrafik med mera

I anslutning till fastigheten finner ni drottningparken där finns även Örebros skatepark som är en av Sveriges största, bästa och vackraste skateparker. På sommaren finns här även en liten kioskverksamhet där man kan ta en glasspaus i solen.

Fastigheten ligger granne med Virginska skolan som driver en buffétrestaurang, frisörsalong och konditori som vissa dagar i veckan är öppet till mycket förmånliga priser.

Vill man motionera på lunchen så finns både bra promenadstråk, Gustavsviks gym & motionssim och närheten till backahallen där man kan spela både badminton, tennis och padel.

Varmt välkomna med er lokalförfrågan!

PLANLÖSNING: Kontor med öppen planlösning med tillhörande fokusrum, mötesrum och konferensrum. Pentry, pausyta, lounge samt RWC/WC. Bilderna i annonsen är inspirationsbilder tagna i en liknande lokal på våning 4.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
344 kvm	20 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress
Fabriksgatan 47

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Drottningparken

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

Total energianvändning (2025)
71 kWh/m²

Klimatpåverkan
1,42 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten
P Parkering Elbilsladdning
Garage

Service i området
Buss P Parkering Tåg
Gym Grönområde

OMRÅDET: Mycket bra läge direkt vid södra infarten till Örebro. Granne med Virginska skolan och Örebro skatepark.

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till tåg (Södra station) och kommunal kommunikation ca 600 meter.

PARKERING: Gästparkeringar samt garageplatser varav ca hälften av garageplatserna har eluttag.

SERVICE: Mat kan beställas till fastigheten.

FASTIGHETEN: Fastigheten är stod klar för inflyttning 2016. Miljöbyggnad Silver.

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

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246





Andra hyresgäster i fastigheten

Nethouse - Unionens Arbetslöshetskassa - HiQ Mälardalen - Handelsbanken - Kinnarps -
MPWR Consulting



En värld bortom det
förväntade

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.





CASTELLUM

Adress: Fabriksgatan 47
Fastighetsbeteckning: Kv Tågnästanen 27, Örebro
Plan: 3
Yta: 344 m²
Lokaltyp: Kontor

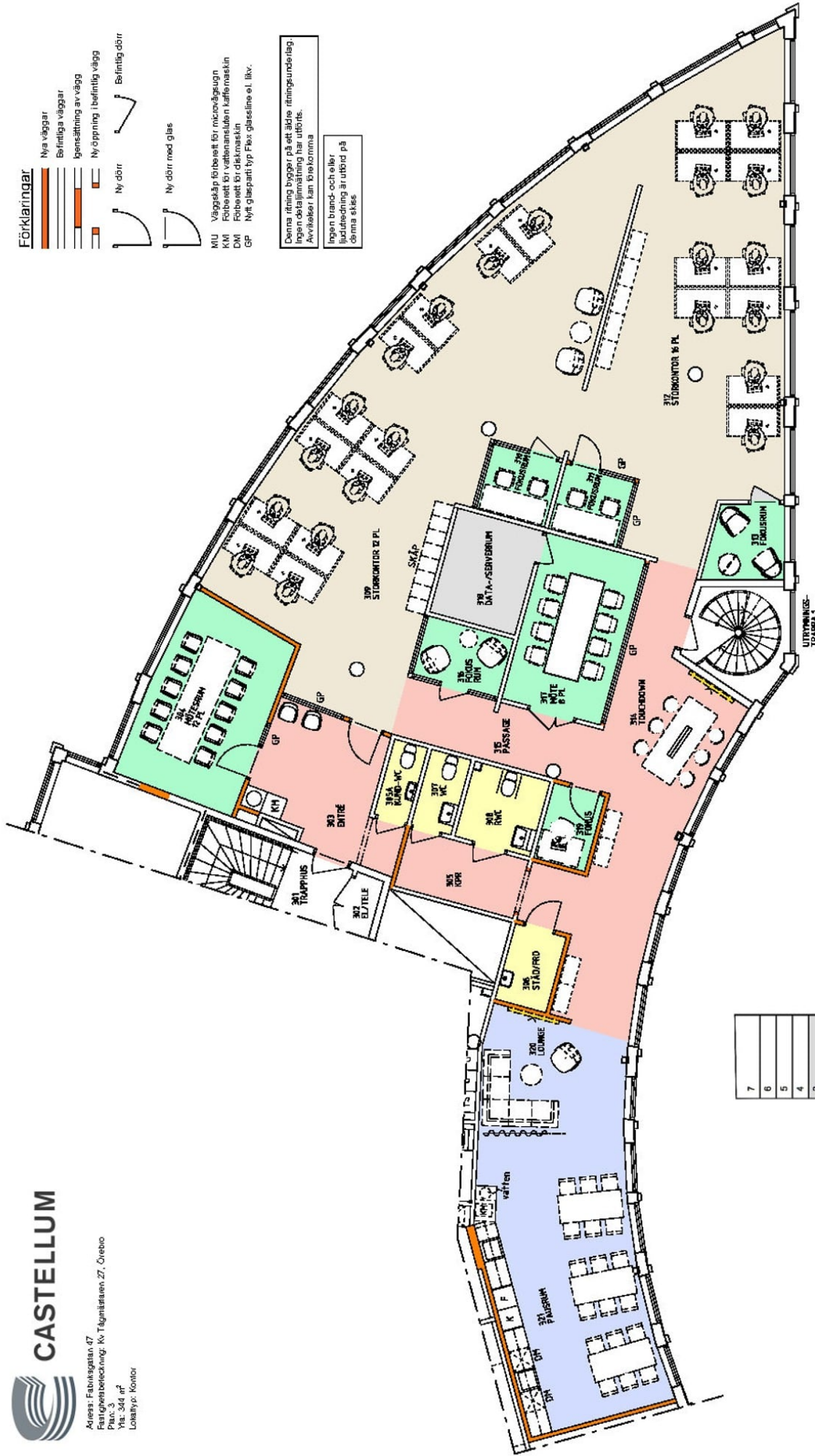
Förklaringar

- Nya väggar
- Befintliga väggar
- Bensättning av vägg
- Ny öppning i befintlig vägg
- Ny dörr
- Befintlig dörr
- Ny dörr med glas

MU Väggsåp förberett för microåpugn
KM Förberett för vattenansluten kaffemaskin
DM Förberett för diskmaskin
GP Nytt glaspart typ Flex glassline s.l. likv.

Den här ritning bygger på ett äldre ritningsunderlag
Ingen detaljmätning har utförts.
Avvikelser kan förekomma

Ingen brand- och/eller
ljudutredning är utförd på
den här skiss.



Förklaringar

- Konferens
- Köket/Konferens/Samtal
- Pentry
- Kommunikationsföröing
- WC/WC/Duch/Sid
- Förvar/Teknik

Orienteringsfigur
Ej skalenlig

Skala 1:100/A3



Fabriksgatan



CASTELLUM

Adress: Fabriksgatan 47
Fastighetsbeteckning: Kv Tjörnåstaren 27, Örebro
Plan: 3
Yta: 344 m²
Lokaltyp: Kontor

Förklaringar

- Nya väggar
- Befintliga väggar
- Igenstättning av vägg
- Ny öppning i befintlig vägg
- Ny dörr
- Befintlig dörr
- Ny dörr med glas

MU Väggsåp förberett för microväggen
KM Förberett för vattenansluten kaffemaskin
DM Förberett för diskmaskin
GP Nytt glasparti typ Flex glassline el. likv.

Denna ritning bygger på ett äldre ritningsunderlag.
Ingen detaljritning har utförts.
Ändringar kan förekomma.

Ingen brand- och eller
ljudutredning är utförd på
denna skiss



Förklaringar

- Kontorsyta
- Möteskonferens/Samtal
- Pentry
- Kommunikationsytor/övrigt
- WC/RWC/Dusch/Stad
- Förädl/Teknik



Orienteringsfigur
Ej skalenlig

Skala 1:100/A3

