



Örebro, City

Slottsgatan 25

Butik, Kontor

Yta	70 kvm
Arbetsplatser	1 - 5 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Mindre butik/kontorslokal med egen entré

Ge din verksamhet det perfekta läget med denna lokal på Slottsgatan 25. Belägen på entréplanet med egen ingång från parkeringen, erbjuder denna lokal en bekväm och tillgänglig plats för dina kunder.

- ✓ Gångavstånd till Resecentrum
- ✓ Citys stora utbud i närheten
- ✓ Egen entré

Läget erbjuder er närhet till ett brett utbud av restauranger och närservice, vilket lockar både kunder och medarbetare. För er som pendlar är lokalen även strategiskt placerad med bekvämt gångavstånd till Resecentrum.

Planlösningen är flexibel och anpassningsbar efter era behov. För närvarande är lokalen uppdelad på entré, väntrum, fem behandlings- eller kontorsrum, WC och ett pausrum med pentry. Men här finns möjlighet att påverka.

Är ni nyfikna på att veta mer, varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Planlösningen är idag fördelad på entré, väntrum, fem behandlingsrum alternativt kontorsrum, wc och ett pausrum med pentry. I nuläget finns den befintliga originalinredningen kvar från 70-talet, en karaktärsfull och välbevarad inredning med platsbyggd förvaring i varm träfanér och med mässingsfärgade beslag och handtag. Här finns gott om arbetsytor och generös förvaring i en funktionell och genomtänkt lösning, kompletterad med spegelparti som skapar rymd i rummet.

OMRÅDET: Beläget på Storgatan i Örebro med närhet till både Norrcity och Örebro Resecentrum.

KOMMUNIKATIONER: Beläget 100 m från Örebro resecentrum vid innerleden. 300 m till centrum.

PARKERING: P-platser för hyresgäster.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
70 kvm	1 - 5 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor	1

Adress
Slottsgatan 25

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Gasverket 2

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
67 kWh/m²

Klimatpåverkan
1,63 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten
♻️ Sopsortering P Parkering
📍 Skyltläge 🚗 Garage

Service i området
🏠 Resecentrum 🚌 Buss
P Parkering 🍴 Restaurang ☕ Café
🏨 Hotell 🚆 Tåg 🌿 Grönområde

FASTIGHETEN: Fastigheten som är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good kallas Skattehuset av örebroarna eftersom de suttit som hyresgäst sedan fastigheten byggdes.

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

Varsam - Vaccinationsmottagningen - Vektor Arkitektur - Erikas Skönhet - Brinks Salong - E.ON



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

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM

Adress: Storgatan 28
Fastighetsbeteckning: Gasverket 2
Plan: Entréplan
Yta: 70 m²
Lokaltyp: Butik/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.