

Stortorget 13 – ST13

- Lokal 1, plan 2 – 397 kvm
- Lokal 2, plan 3 – 397 kvm
- Lokal 3, plan 4 – 329 kvm



CASTELLUM

Innehåll

1 Området

2 Fastigheten

3 Lokalen

4 Om Castellum

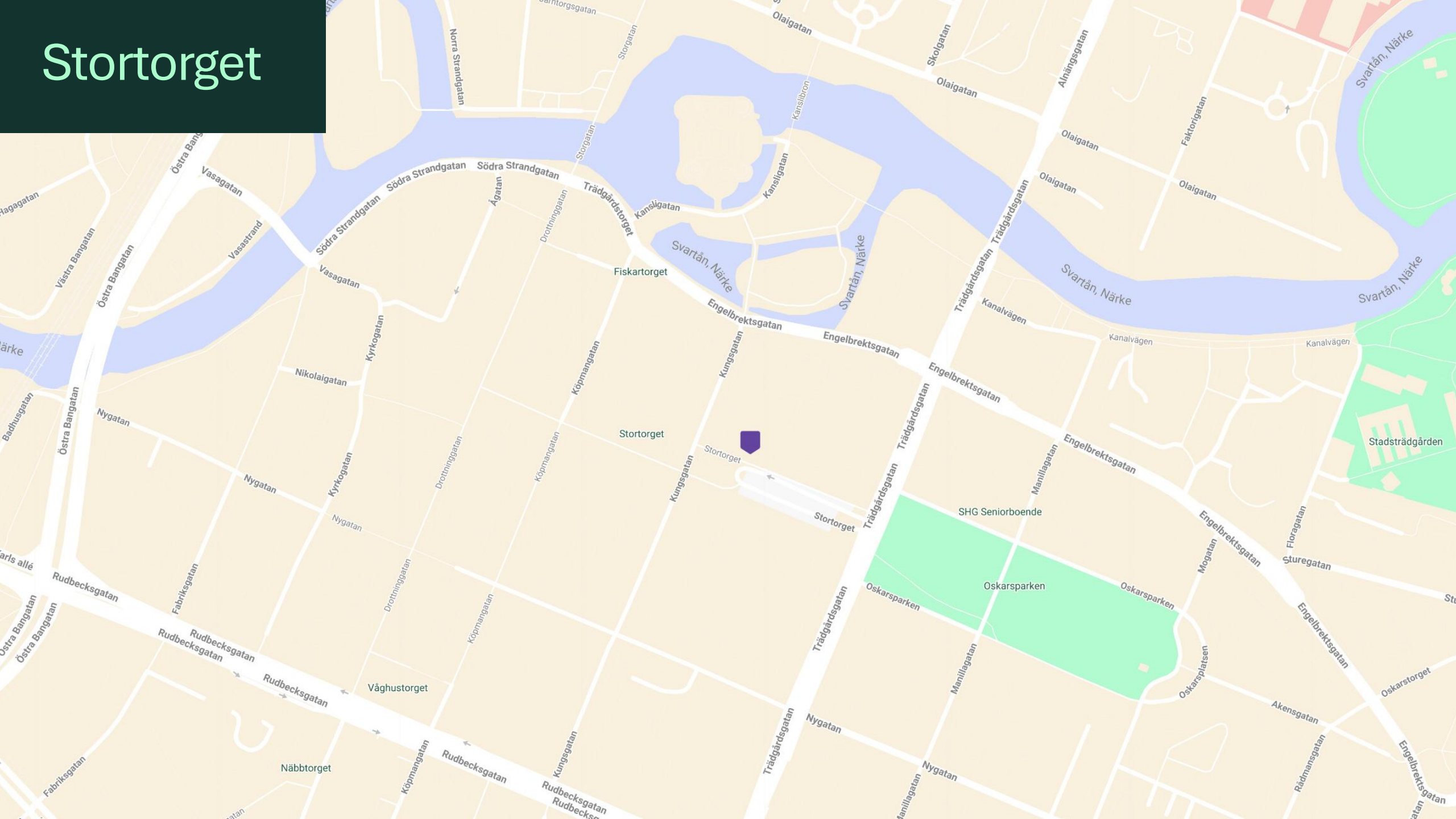


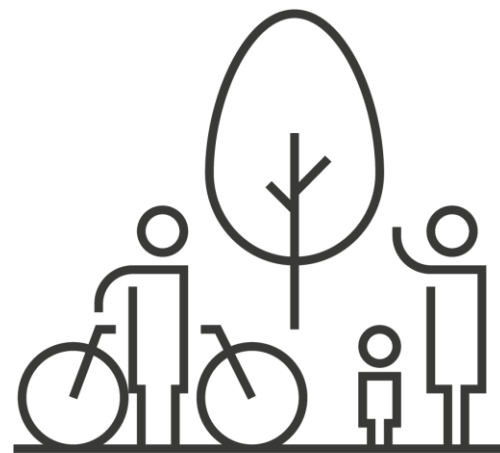


Området



Stortorget





200

meter till allt



Restaurang <20 m



Elbilsaddning



Gym <500 m



Utomhuskontor



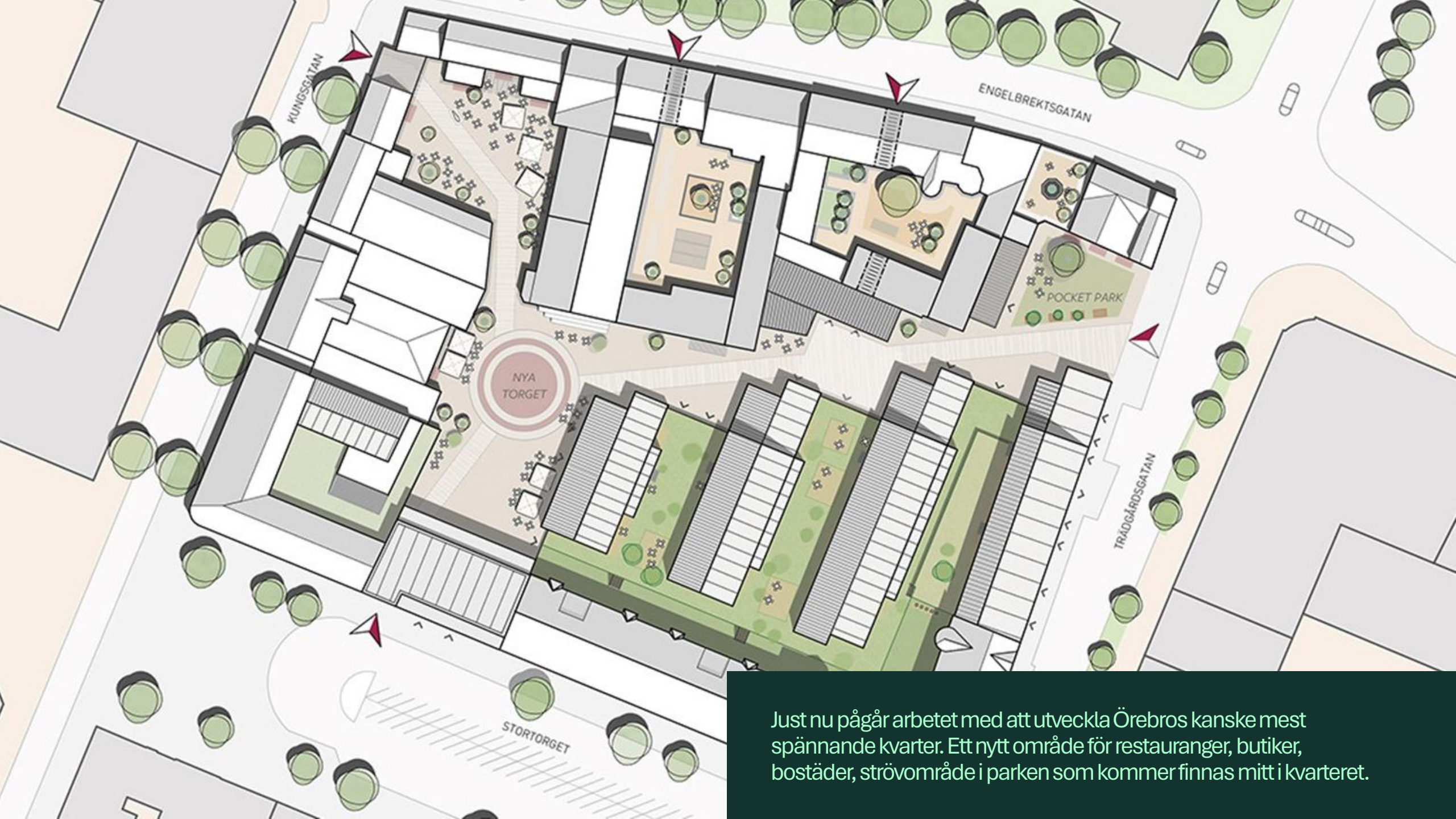
Naturområde <300 m



Parkering <10 m

Närområdet och service

I området finns en rik variation av restauranger, med över 50 alternativ inom gångavstånd. För den som föredrar utomhusaktiviteter är Kungsholmen som gjort för träning med generösa promenadstråk, grönområden, utegym och



Just nu pågår arbetet med att utveckla Örebros kanske mest spännande kvarter. Ett nytt område för restauranger, butiker, bostäder, strövområde i parken som kommer finnas mitt i kvarteret.



Castellum är med och utvecklar kvarterets enda kontorsfastighet med moderna kontor, 1 100 kvm fördelat över tre våningsplan. Högst upp blir det en takterrass och i markplan blir det en restaurang.

2

Fastigheten





Stortorget 13

I hjärtat av området växer Örebros nya restaurangtorg fram – en levande mötesplats där tre nya och tre etablerade restauranger kommer att erbjuda uteserveringar i en trivsam och inbjudande miljö. Torget ligger strategiskt placerat med direkt anslutning till både Stallbackens restaurangtorg och Stortorget livliga uteserveringar, vilket skapar ett sammanhängande område fyllt av puls och charm.

En portik i byggnaden blir en naturlig gångpassage som leder in till den nya gården och torget. Detta nya torg kommer att knytas samman med den befintliga passagen till Stallbacken och förmedla samma mysiga känsla av liv och rörelse, med caféer, butiker och människor i rörelse.

För att stärka kopplingen till staden har dessutom en ny passage skapats mot Trädgårdsgatan. Denna passage är en viktig del av ett nytt gångstråk som underlättar för människor att röra sig smidigt mellan Stortorget och Stadsparken, och binder ihop city med grönområden på ett naturligt sätt. Örebros nya restaurangtorg blir en självklar destination för såväl besökare som boende i staden.



GARAGE

Restaurang Stortorget Tretton

3

Lokalerna





Om lokalerna

Lokalerna är från 329 till 397 kvadratmeter och är fördelade på tre plan. Samtliga har stora fönster som släpper in generöst med dagsljus och ger utsikt över stadens puls.

Här skapas en arbetsmiljö som inspirerar och ger energi – perfekt för företag som vill signalera framgång och modernitet.

Kontoren kan anpassas efter hyresgästens önskemål. Här kan till exempel ett öppet kontorslandskap kombineras med tysta kontor och konferensrum.

Kanske lockar det med en stor lounge för gemensamma pauser, eller en aktivitetsyta?



Allt designas för att skapa en flexibel och effektiv arbetsdag. Det här är mer än ett kontor – det är en arbetsplats som ger ditt företag en självklar position mitt i smeten.



Takbar

Premiumkontor

Restaurang i gatuplan

Utsikt över hela staden

Egen terrass

Restaurangstråk i kvarteret

Planlösning



CASTELLUM

Adress: Stortorget 13
Fastighetsbeteckning: Kv Hålstugan 32, Örebro
Plan: 02, 1 TR
Yta: 397 m²
Lokaltyp: Kontor

- Arbetsplatser i storkontor 30
- Arbetsplats i kontor 1-2 pl 1
- Konferens 12 pl 1
- Mötesrum 6 pl 1
- Projektrums/Touch down 8 pl 1
- Tyst rum/Taalarum 2
- Tyst rum/Taalarum 3 pl 1
- Te.rum 2
- Köpeningsutrymme 1
- Förås 1
- Vårhus/Samtalsrum 1
- Kök/Pausrum 1
- WC 1
- RWC/D 1
- Sbld 1

Skrivbordstorlek 140x80

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Kommunikationszon/Övrigt
- WC/RWC/Dusch/Sbld
- Förås/Te.rum

- Plan 05
- Plan 04
- Plan 03
- Plan 02
- Plan 01



Med reservation för avvikelser
2026-02-02

Adress

Stortorget 13

Yta

397 kvm

Våningsplan

2

Arbetsplatser

20-30 st

Mötesrum

2 st

Samtalsrum

4 st

Planlösning



CASTELLUM

Adress: Stortorget 13
Fastighetsbeteckning: Kv Hällstugan 32, Örebro
Plan: 03, 2 TR
Yta: 397 m²
Lokaltyp: Kontor

- Arbetsplatser i stor kontor 22
- Arbetsplats i kontor 1pi 2
- Reception 1
- Väntytta kunder 1
- Konferens 12 pl 1
- Mötesrum 6 pl 1
- Projektblads-Touch down 6 pl 1
- Fokuserum/Teamrum 3
- Samtalsrum 1
- Tel.rum 2
- Kopieringsutrymme 1
- Förhö 1
- Kök/Pausrum 1
- Lounge 1
- WC 1
- RWC/D 1
- Städ 1

Skrivbordstolk 140x60

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Kommunikations/entré/vänt
- WC/RWC/Dusch/Städ
- Förhö/Teknik

- Plan 05
- Plan 04
- Plan 03
- Plan 02
- Plan 01



Skala 1:100/A3



Med reservation för avvikelser
2026-02-02

Adress

Stortorget 13

Yta

397 kvm

Våningsplan

3

Arbetsplatser

20-30 st

Mötesrum

3 st

Samtalsrum

5 st

Planlösning



CASTELLUM

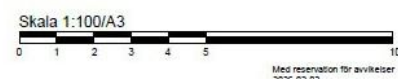
Adress: Stortorget 13
 Fastighetsbeteckning: Kv Hålsögan 32, Örebro
 Plan: 04, 3 TR
 Yta: 329 m²
 Lokaltyp: Kontor

- Arbetsplatser i stor kontor 24
- Arbetsplats i kontor 1-2 pl 1
- Konferens 12 pl 1
- Mötesrum 6 pl 1
- Fokusrum/Teamrum 2
- Värum/Samlingsrum 1
- Tel.num 2
- Kopieringsutrymme 1
- Föränd 1
- Kök/Pausrum 1
- WC 1
- REK/CO 1
- Städ 1

Skrivordstorniet 140x60

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Saml
- Pentry
- Kommunikations/övrigt
- WC/RWC/DusochStäd
- Föränd/Teknik

- Plan 05
- Plan 04
- Plan 03
- Plan 02
- Plan 01



Adress	Stortorget 13
Yta	329 kvm
Våningsplan	4
Arbetsplatser	20-25 st
Mötesrum	2 st
Samtalsrum	4 st



Vi finns här för dig

I lokalhyran ingår ett lokalt husteam som finns där för dig när du behöver ställa frågor, beställa dokument som energideklaration eller kopior på hyresavi och gränsdragningslista. Vi har egna medarbetare på plats på alla våra orter. Det ger den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och som aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill.



CASTELLUM



Projektteam

Från vänster till höger

Kommersiell förvaltare
Theresia Sjöström

Uthyrare
Magnus Engström

Affärsutvecklare
Hans Hjalmarsson

Hör av dig till mig!

Hej! Jag heter Hans Hjalmarsson. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

hans.hjalmarsson@castellum.se
070 625 46 33

Vi finns här för dig

Vårt projektteam på Castellum består av tre nyckelpersoner som tillsammans säkerställer att ditt företag får bästa möjliga förutsättningar vid etableringen i Utsikten.

Tillsammans levererar vi en helhetslösning som hjälper dig att etablera dig framgångsrikt i en framtidssäkrad, modern och trivsamt miljö.

Vill du veta mer?

- Annon på [castellum.se](https://www.castellum.se)
- Planritning
- Broschyr
- Projektsida