



Örebro, City

Väståstrand 5

Kontor

Yta	240 kvm
Arbetsplatser	1 - 15 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Trivsamt kontorslokal med ett fint läge intill Svartån

Söker er verksamhet ett lugnt och skönt läge med promenadavstånd till city? Då kan denna kontorslokal passa er perfekt.

- ✓ Fint läge intill Svartån
- ✓ Promenadavstånd till city
- ✓ Närhet till Södra Station

Fastigheten var från början en skofabrik, Öرنen. Det har gett fastigheten sin unika karaktär med industrikänsla och spröjsade fönster.

I fastigheten Basen 10 finns nu en flexibel kontorslokal om cirka 240 kvm i markplan. Här får ditt företag en ljus och välplanerad arbetsplats med generöst fönsterinsläpp och goda möjligheter att skapa en arbetsmiljö som passar både koncentrerat arbete och samarbete.

Lokalen erbjuder en kombination av öppna arbetsytor och avskilda rum som ger flexibilitet för olika verksamheter.

De stora fönsterpartierna längs flera väderstreck släpper in rikligt med dagsljus och skapar en trivsamt arbetsmiljö under hela arbetsdagen. Här kan medarbetare samlas för spontana möten i de öppna ytorna, arbeta fokuserat i avskilda rum eller ta en paus tillsammans i den rymliga lounge- och pausdelen.

Enligt framtagna idéskisser finns plats för både öppna arbetsplatser, mötesrum, samtalsrum, pentry och sociala ytor, vilket gör lokalen väl lämpad för företag som vill kombinera effektivitet med en välkomnande arbetsmiljö.

Läget i markplan ger god tillgänglighet och en smidig vardag för både medarbetare och besökare. För hyresgäster finns även möjlighet att hyra parkeringsplatser i anslutning till fastigheten.

Lokalen passar särskilt bra för företag som söker ett kontor i Örebro med ljusa ytor, flexibel planlösning och bra tillgänglighet.

I huset sitter en härlig blandning av olika företag, kanske hittar ni en eller flera nya samarbetspartner i fastigheten.

Välkomna att boka visning!

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
240 kvm	1 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Väståstrand 5

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Örebro Basen 10

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

122 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,13 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Paketbox
- Uteplats
- Parkering
- Garage
- Gym

Service i området

- Buss
- Parkering
- Utegym
- Restaurang
- Café
- Tåg
- Grönområde

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar cirka 240 kvm och erbjuder en genomtänkt kombination av öppna arbetsytor och separata rum. I idéskissen finns öppna kontorslandskap, två kontorsrum, mötesrum för åtta personer, samtalsrum, lounge, pausyta, pentry samt serviceutrymmen med wc och tillgänglighetsanpassad wc med dusch. Planlösningen skapar goda förutsättningar för både samarbete och fokuserat arbete. De stora fönsterna erbjuder både ljusinsläpp och en härlig utsikt över Svartån och promenadstråk.

OMRÅDET: Lugnt och skönt område med direkt närhet till Svartån. Gångavstånd till dom centrala delarna av Örebro city.

KOMMUNIKATIONER: 200 meter till stadsbuss. Närhet till Södra station, ca 300 meter.

PARKERING: Reserverade p-platser med motorvärmare. Garageplatser.

SERVICE: Gångavstånd till ett flertal restauranger.

FASTIGHETEN: Fastigheten var från början i skofabrik, skofabriken Örnen.

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

Bolåneteam - Academic Work - Neriketolkarna - Four FM - ECDESIGN Sweden AB - Logstor - Tillväxtverket - Heidelberg Materials Swede AB - Iris Hadar - Nerike Tolkarna AB - Fox Ekonomi AB - E.ON Drive AB - Academic Work AB - Four FM AB



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



CASTELLUM

Adress: Fridhemsgatan 2
Fastighetsbeteckning: Kv Basen 10, Örebro
Plan: 02
Lokaltyp: Kontor

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry/Lounge
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Dusch/Stad
- Förädl/Teknik



Skala 1:100/A3



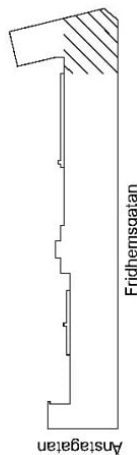
Förklaringar

- Nya väggar
- Befintliga väggar
- Igen-sättning av vägg
- Ny öppning i befintlig vägg
- Ny dörr
- Befintlig dörr
- Ny dörr med glas
- Skrivbordsstörlek 1400x800 mm

- MU Väggskap förberett för microvågsugn
- KM Förberett för vattenanslutet kaffemasin
- DM Förberett för vattenanslutet kaffemasin
- DM Kaffemasin
- K/F Kylskåp/Frys
- GP NYT glaspart

Denna ritning bygger på ett äldre riktighetsunderlag. Ingen detaljering har utförts. Avvikelse kan förekomma.

Ingen brand- och eller ljudteknisk utredning är utförd på denna skiss.



Orienteringsfigur
Ej skalenlig

VEKTOR
ARKITEKTUR

2026-06-01