



Örebro, City

Fredsgatan 2

Kontor

Yta	481 kvm
Arbetsplatser	15 - 25 st
Tillträdesdatum	2026-10-01
Våningsplan	2



Ledigt kontor vid Resecentrum

Nu finns möjlighet att hyra ett ledigt kontor om 481 kvm i fastigheten Tullen 8 på Fredsgatan 2 i centrala Örebro. Här får ditt företag en välplanerad arbetsplats med generösa sociala ytor, många enskilda kontorsrum och ett attraktivt cityläge med närhet till stadens service och kommunikationer.

- ✓ Många enskilda kontor
- ✓ Ljus lokal
- ✓ Nära till allt

När du kliver in i lokalen möts du av en ljus och öppen loungeyta som skapar en naturlig samlingspunkt för både medarbetare och besökare. De glasade partierna ger ett öppet intryck samtidigt som de många kontorsrummen erbjuder arbetsro och möjlighet till koncentrerat arbete.

Lokalen passar företag som söker en kombination av enskilda arbetsplatser och ytor för samarbete. Planlösningen omfattar 24 kontorsrum, konferensrum, pentry och flera serviceutrymmen. De stora fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus och bidrar till en trivsamt arbetsmiljö genom hela arbetsdagen. Här finns goda möjligheter att skapa olika arbetszoner för möten, fokusarbete och social samvaro.

Läget mitt i Örebro city gör vardagen enkel för både medarbetare och besökare. På några minuters promenadavstånd finns restauranger, caféer, butiker och annan service. För företag som värdesätter centralt läge, tillgänglighet och en representativ arbetsmiljö är detta ett kontor som erbjuder goda förutsättningar för verksamheten att utvecklas och växa.

Söker du ett ledigt kontor i Örebro med närhet till stadspulsen och effektiva arbetsytor är detta ett tillfälle att ta vara på.

Det centrala läget ger god tillgång till kollektivtrafik och gör det enkelt att ta sig till och från arbetsplatsen. Örebro Resecentrum ligger inom bekvämt gångavstånd, vilket underlättar för både pendlare och besökare.

Välkommen att kontakta oss för att diskutera möjligheterna för er!

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta	Arbetsplatser
481 kvm	15 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress
Fredsgatan 2

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Tullen 8

Tillträde
2026-10-01

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
70 kWh/m²

Klimatpåverkan
3,39 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Motionsrum
- Sopsortering
- Omklädningsrum
- Paketbox
- Cykelrum
- Parkering
- Konferensservice
- Garage
- Restaurang
- Gym

Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Gym

PLANLÖSNING: Lokalen är belägen på plan 3 och omfattar 481 kvm. Planlösningen består av 24 enskilda kontorsrum, ett konferensrum, en loungeyta för möten och samverkan, pentry, förråd, teknikrum samt flera wc-utrymmen. De glasade väggpartierna skapar kontakt mellan rummen samtidigt som varje kontor får en tydlig avskildhet.

OMRÅDET: Beläget mitt emot Örebro resecentrum med närhet till norrcity och dess komersiella utbud. 200 m till absoluta centrum.

KOMMUNIKATIONER: Det centrala läget ger god tillgång till kollektivtrafik och gör det enkelt att ta sig till och från arbetsplatsen. Örebro Resecentrum ligger inom bekvämt gångavstånd, vilket underlättar för både pendlare och besökare. 300 m till centrum.

PARKERING: Garage för hyresgäster. Låsta cykelgarage. Till kontorshotellet finns inga garageplatser att tillgå.

FASTIGHETEN: Fastigheten som är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good.

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

Regionens hus - IVO - NA, Nerikes Allehanda, Mittmedia - City Konferenscenter - SWECO Sverige AB - Tullen 8 - Örebro Kommun - Tullen 8 - Närke Care AB - Heat Örebro - Desert Business - Svealands Risk och Compliance - Svealandstrafiken - Fjärrvärmebyrå - Hogia - Glas Lindberg - Region Örebro Län - Knowit Örebro AB - Advokatfirman De Basso KB - Sparbanken Bergslagen AB - Advokatfirman Nordkvist - VR Sverige AB - Tullen 8 - Mottagning Bergmästaren - A & M Bergh Consulting - Nagada Consulting - Aurit AB - Elmera Tolkservice AB - Ankarstiftelsen - Q i Mälardalen - Holtab Group - Auktoria AB - CSG - AB Strömnes Juristbyrå - Franzén Östman Advokatbyrå - Eartech Hörselkliniker - More Than Suits - RUNTIME Engineering AB - Triticum Data AB - E.ON Drive AB - Valei AB - Försvarsmakten - Lantmäteriet - Sweco - Impera - Epical Sweden AB



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: Fredsgatan 2
Fastighetsbeteckning: Tullen 8
Plan: 3
Yta: 481 kvm
Lokaltyp: Kontor

24 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	24
Arbetsplatser i kontor	24
Konferens	1
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	2
EL/IT	1
Pentry	1
WC	3
Omkl./Dusch	1
Städ	1

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



Plan 3

