



Örebro, City

# Olaigatan 4-6

Kontor

Yta	203 kvm
Arbetsplatser	10 - 15 st
Tillträdesdatum	2024-10-01
Våningsplan	4



CASTELLUM



# Trivsamt kontorslokal om 203 kvm med perfekt läge i Örebro!

Letar ni efter en trivsamt lokal med bra läge för ert företag? Vi kan nu erbjuda en fin och rymlig kontorslokal om 203 kvm belägen på våning 4, med en öppen planlösning som främjar kreativitet och samarbete. Lokalen erbjuder även konferensrum och ett par kontor/-mötesrum för fokusarbete eller möte tillsammans med kollegorna. Denna lokal har ett fantastiskt läge, endast ett stenkast från resecentrum vilket gör den perfekt för pendlare medarbetare. Dessutom är du nära Örebros stora utbud av kultur, nöjen och närservice. Omgivningen erbjuder ett brett utbud av restauranger och andra bekvämligheter som underlättar vardagen. Varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning. Här finns möjlighet till snabbt tillträde om så önskas.

**PLANLÖSNING:** Planlösningen erbjuder er idag ett öppet och trivsamt kontorslandskap, konferensrum och två separata kontor/mötesrum, pentry och WC.

**OMRÅDET:** 100 meter till Järntorget och Örebro slott.

**KOMMUNIKATIONER:** 100 meter till Stadsbuss vid Järntorget. 100 meter till Örebro Centralstation och Resecentrum.

**PARKERING:** 41 stycken garageplatser för hyresgäster.

**SERVICE:** Närhet till norrcity med dess kommersiella utbud. Flertal restauranger i direkt närhet till fastigheten

**FASTIGHETEN:** Fastighet med ett mycket bra läge. Granne med Ölstånkan 11 och Ölstånkan 14.

Buss < 500m	Tåg < 500m	Garage
Restaurang/café	Gym < 500m	Fantastiskt läge
Stenkast från Resecentrum	Öppet kontorslandskap	

Kommersiell Förvaltare

**Tomas Carlsson**

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



## Fakta

Yta  
203 kvm

Arbetsplatser  
10 - 15 st

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
4

Adress  
Olaigatan 4-6

Stad och område  
Örebro, City

Fastighet  
Örebro Ölstånkan 15

Tillträde  
2024-10-01

## Fördelar

- ✓ Perfekt för pendlaren
- ✓ Fantastiskt läge
- ✓ Öppet kontorslandskap

## Energi & hållbarhet

Total energianvändning  
98 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
300 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år







## Andra hyresgäster i fastigheten

Arbetsförmedlingen - Bloton Öppenvård Aktiebolag







En värld bortom det  
förväntade





Om Castellum

# Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens 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

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. 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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

## 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](https://castellum.se)





