

ÖREBRO | KONTOR | 40 M<sup>2</sup>  
KLOSTERGATAN 23





- ✓ Buss < 500m
- ✓ Tåg < 500m
- ✓ Gym i huset
- ✓ Restaurang i huset
- ✓ Konferensservice i huset
- ✓ Garage i huset
- ✓ Granne med Resecentrum
- ✓ Närservice
- ✓ Cityläge

## KONTORSLOKAL MED MYCKET BRA LÄGE!

För er som letar lokal mitt i city med bra närservice i huset och goda pendlingsmöjligheter.

Kontoret har ett mycket bra läge med direkt närhet till Örebro resecentrum med tåg/lokaltrafik/taxi, perfekt för er som tar emot besök från andra delar av Sverige/världen.

Med några minuters promenad kommer du till Örebro absoluta centrum, där du kan ta del av dess fulla utbud av restauranger, butiker, banker med mera.

Kontoret ligger ett stenkast från Örebro slott och Norrcity. Norrcity är en expansiv, mångkulturell stadsdel. Där det erbjuds varor från världens alla hörn och har ett stort serviceutbud. Örebro kommuns Vision 2025 är att Norrcity ska ha utvecklats till Örebro Business District, med en bra blandning av stora och små företag.

I fastigheten finns en populär restaurang "HEAT" som serverar dagens lunch samt erbjuder catering. Det finns även ett konferenscenter i botten av fastigheten där det



### Hej!

Jag heter Tomas Carlsson. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 19 27 65 13

tomas.carlsson@castellum.se

finns möjlighet att boka in konferenser för 16-150 personer. I fastighetens källare finns ett fullt utrustat gym där de som arbetar i huset har möjlighet att köpa gymkort till ett förmånligt pris.

I fastigheten finns garage där det finns möjlighet att hyra garageplats. Laddplatser för el-bil finns. Kommer du med cykel finns det tillgång till ett låst cykelgarage.

Välkomna att boka visning!

## PLANLÖSNING

Öppen planlösning

## OMRÅDET

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

## KOMMUNIKATIONER

Beläget mitt emot Örebro resecentrum vid innerleden. 300 m till centrum.

## SERVICE

Instabox finns i fastigheten.

## PARKERING

Garage för hyresgäster. Låsta cykelgarage.

Till kontorshotellet finns inga garageplatser att tillgå.

## OM FASTIGHETEN

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

### FAKTA

**Adress:**

Klostergatan 23

**Område:**

City

**Fastighet:**

Tullen 8

**Storlek:**

40 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

3

**Byggt:**

1976,1992,2003

**Tillträde:**

2024-08-01



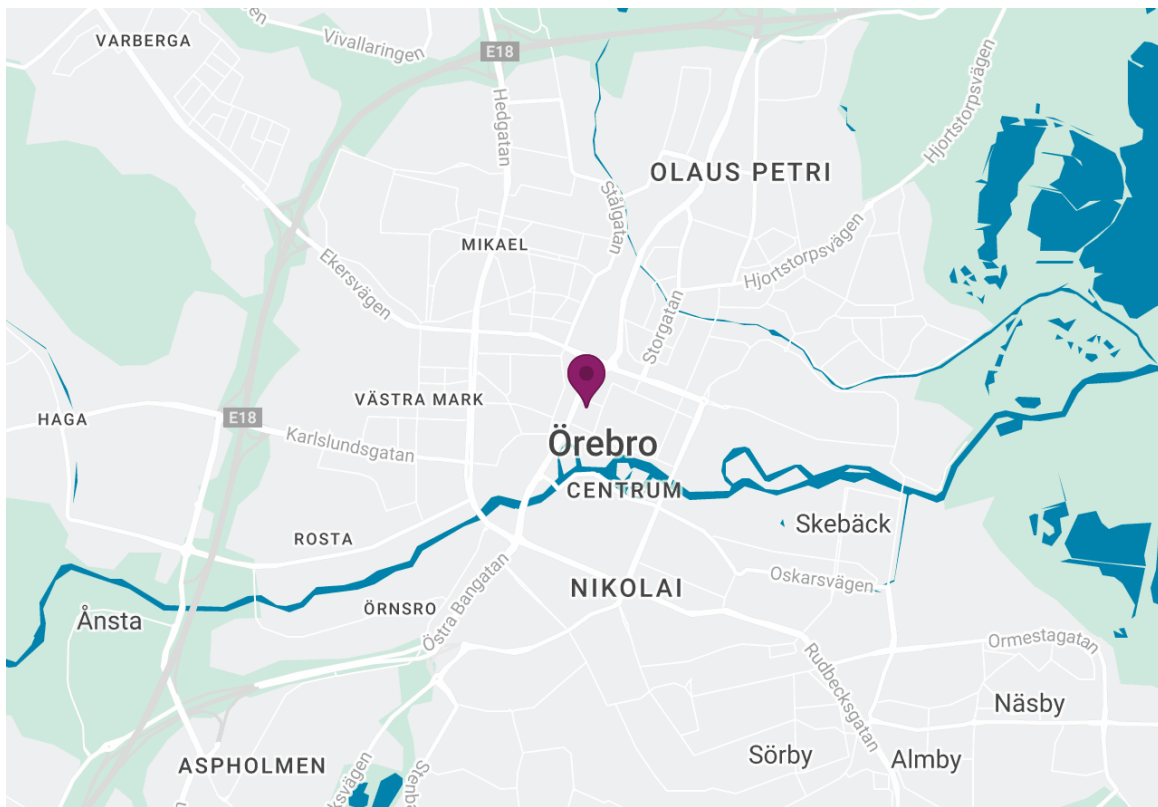
ETT STENKAST  
FRÅN  
RESECENTRUM



STORT  
RESTAURANGUTBUD  
I NÄRHETEN



BEKVÄMT  
CITYLÄGE!



**CASTELLUM**  
**En värd**  
**bortom det**  
**förväntade.**





## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**PETER LILJENSKOG**  
*Teknisk Förvaltare*



**ALEXANDER LANDÉN**  
*Fastighetsansvarig*



**TOMAS CARLSSON**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!





## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.