



ÖREBRO | KONTOR | 228 M<sup>2</sup>

# DROTTHINGGATAN 12 , ÅGATAN 9





✓ Buss < 100m

✓ Tåg < 900m

✓ Restaurang/café < 100m

✓ Garage

✓ Granne med Örebro Slott  
✓ Gym < 500m

## KONTORSLOKAL I ATTRAKTIVT LÄGE PÅ DROTTNINGGATAN!

I hjärtat av Örebro city finns nu möjlighet att etablera ert företag med fönster ut mot Ågatan. Perfekt för er som vill sitta centralt med närhet till allt ni kan önska. Här finns möjlighet till både cellkontor och ett mer öppet kontorslandskap. Varmt välkomna med er intresseanmälan.

## PLANLÖSNING

Idag består lokalen till största del av cellkontor men möjlighet finns till en mer öppen planlösning. För er som är i behov av arkiv eller förrådsyta så kan detta även erbjudas i källarplan.

## OMRÅDET

Här har du citys utbud och puls direkt utanför porten. Restauranger, träningsanläggningar, butiker - ja, här finns alla möjligheter att blanda jobb och nöje och få till det där magiska vardagspusslet. Och vill du pausa i ett



### Hej!

Jag heter Theresia Sjöström. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 19 27 02 46

theresia.sjostrom@castellum.se

grönområde en stund så har du Stadsparken bara några minuter bort.

## KOMMUNIKATIONER

På resande fot? Från Drottninggatan 12 tar du dig snabbt till såväl Resecentrum som till Södra Station. Och stadsbussarna, ja de stannar precis utanför fastigheten.

## SERVICE

Fantastiskt läge vid Drottninggatan gör att all tänkbar service finns lättgänglig.

## PARKERING

Garage för hyresgäster finns i fastigheten. Infart från Ågatan.

## OM FASTIGHETEN

På fastigheten finns två ihopbyggda hus. Det äldre i jugenstil från början av 1900-talet, ritat av arkitekten Gustaf Wickman. Det nyare huset är byggt på 70-talet. I fastigheten finns bank, kontor och restaurang.



CITYLÄGE



GARAGE



STORT  
RESTAURANGUTBUD  
UTANFÖR DÖRREN

## FAKTA

### Adress:

Drottninggatan 12 ,  
Ågatan 9

### Område:

City

### Fastighet:

Örebro Bodarna 8

### Storlek:

228 m<sup>2</sup>

### Typ:

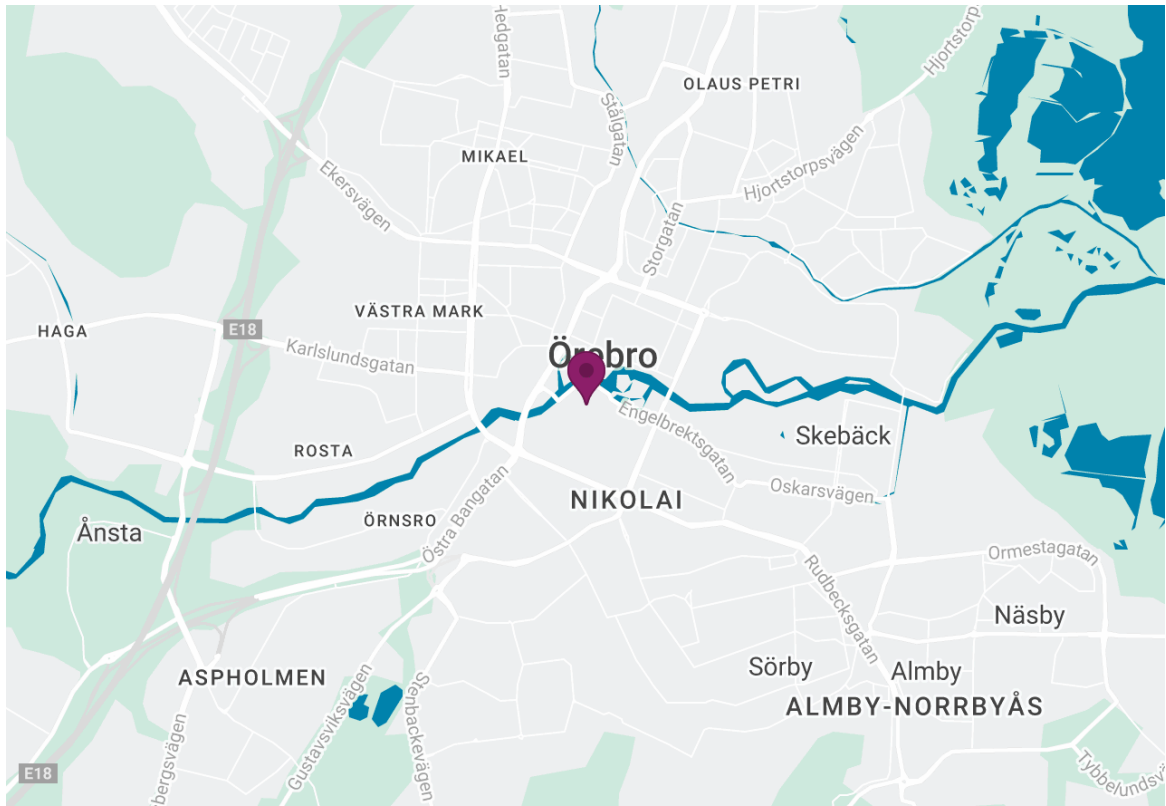
Kontor

### Byggt:

1912/1976

### Tillträde:

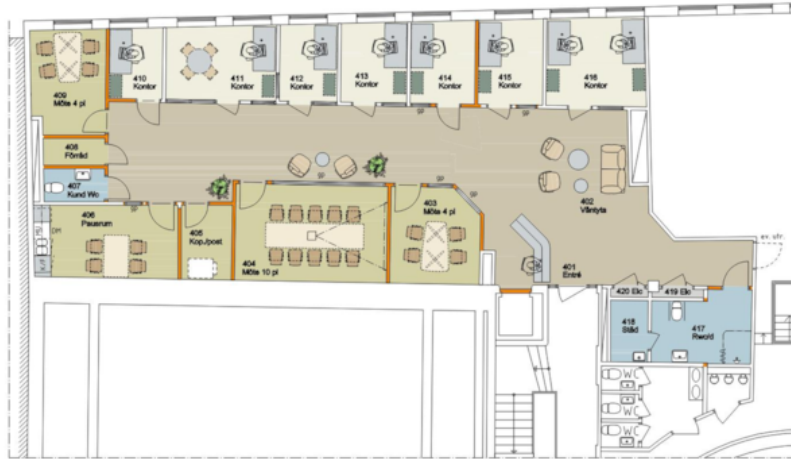
2024-04-01



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



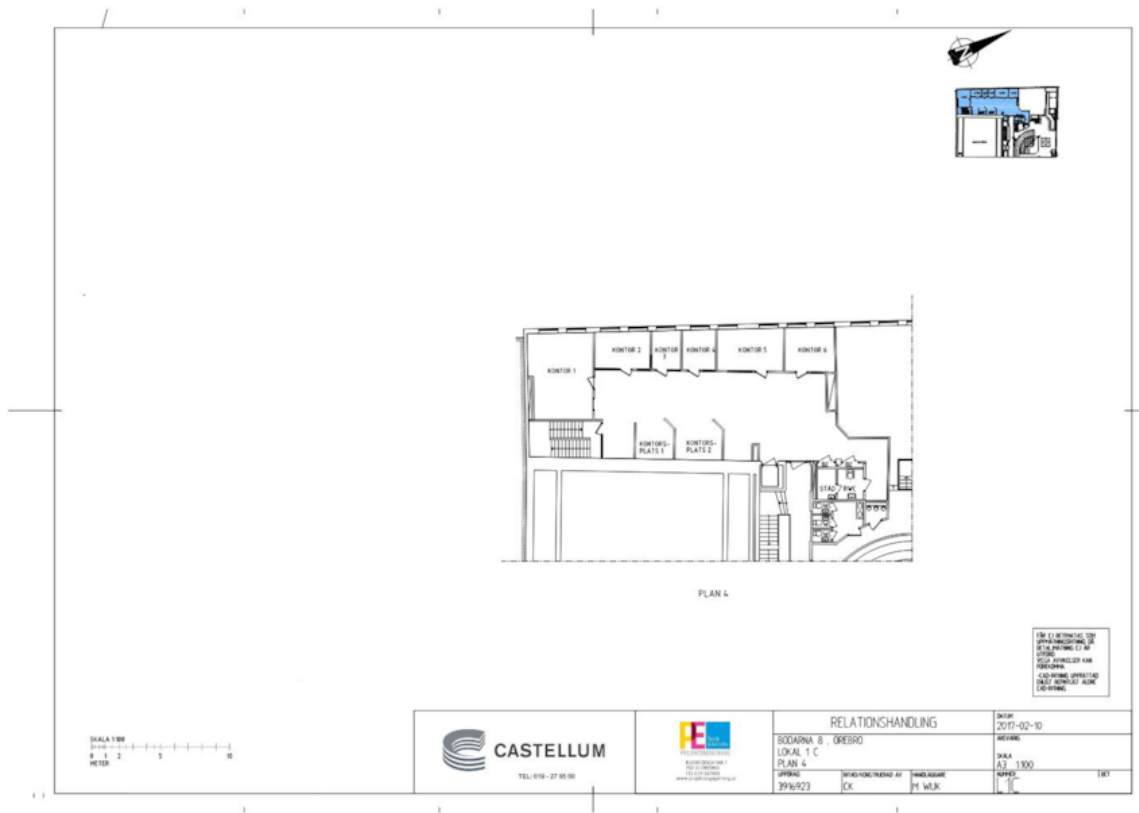
Agatan



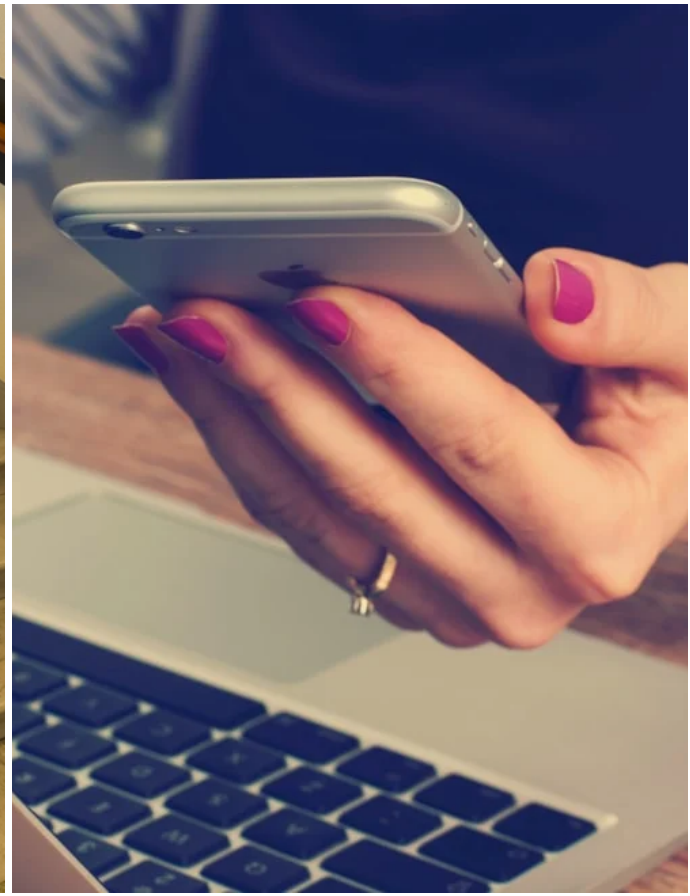
- FÖRKLARINGAR:**
- NYA VÄGGAR
  - BEHÅLLNING AV BEHÅLLNINGS VÄGG
  - BEHÅLLNINGS VÄGGAR
  - NY ÖPPNING I BEH. VÄGG
  - NY DÖRR
  - NY DÖRR MED GLAS
- HU VÄGGÖPPNING FÖR HUVUDSKIVAN  
 DR DRÖMPLÅN  
 K.P. KÖP-PLÅN  
 NYTT GLASPARTI, H. > 20% BREDD ENL. PLAN  
 UTSÄNDNING LÅN BEH. PARTIER
- INOM BRAND- OCH/ELLER  
 LÖSLÖSNINGAR ÄR  
 STYVING PÅ DENNA SKISS

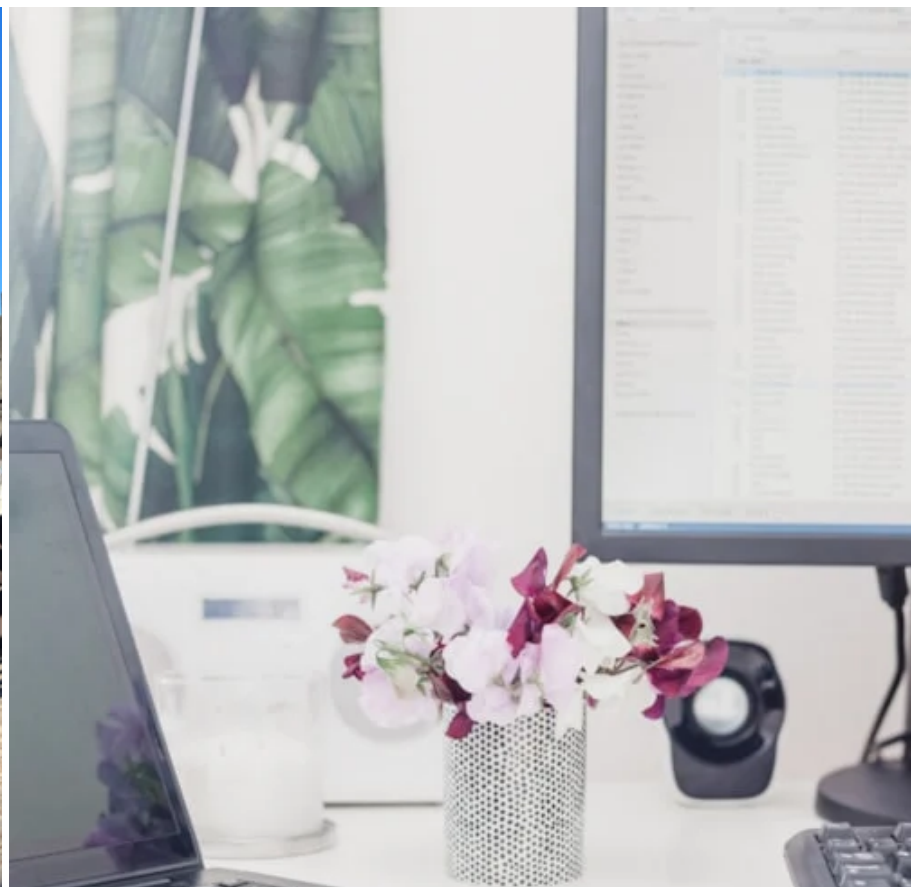


*Planskisserna är ej skalenliga. Med reservation för eventuella avvikelser.*



*Planskisserna är ej skalenliga. Med reservation för eventuella avvikelser.*







## 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.



PER JOHANSSON  
*Teknisk Förvaltare*



THERESIA SJÖSTRÖM  
*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.

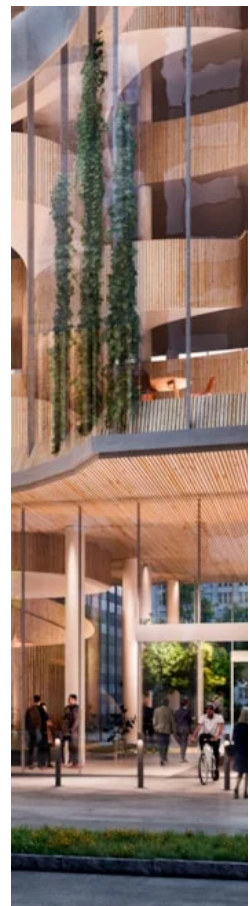
Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!

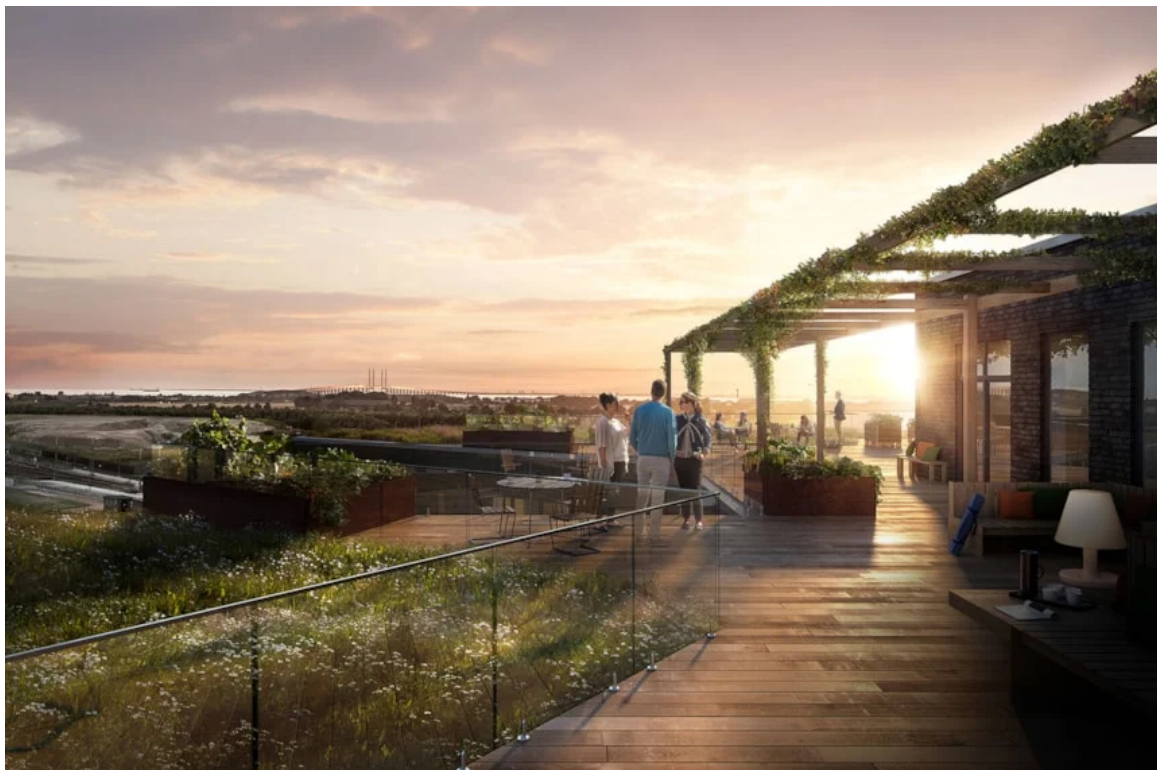




## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

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.