



ÖREBRO | BUTIK, LAGER/LOGISTIK | 1750 M<sup>2</sup>  
**ADOLFSBERG SVÄGEN 6**





- ✓ Restaurang/café
- ✓ Gym < 500m
- ✓ Utegym < 500 m
- ✓ Markparkering
- ✓ Anslutning till E18/E20
- ✓ Högt i tak

## LEDIG BUTIK- OCH LAGERLOKAL MED TOPPENLÄGE!

Nu är Lager 157:s före detta lokal ledig! Här erbjuds stora butik- och lagerytor med generös takhöjd och tillgång till port från baksidan.

Mycket generös kundparkering i anslutning till lokalen och området erbjuder er allt från restauranger, butiker, gym och bra kommunikation! Promenadavstånd till Friskis & Svettis för er som kanske vill träna på lunchen och precis utanför lokalen finns dessutom en trevlig äppellund för lunch ute i solen.

Vill ni också etablera er verksamhet med bra läge på Asphomen, välkomna att kontakta oss!

## PLANLÖSNING

Här finns stora ytor att arbeta med och anpassa efter just er verksamhet. Högt i tak och flertalet möjligheter!



### Hej!

Jag heter Alexander Östlund. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 19 27 65 05

alexander.ostlund@castellum.se

## OMRÅDET

Aspholmen är ett av Örebro's snabbast växande områden och det är inte undra på. Här har du allt du behöver för att lösa det där kluriga vardagspusslet. Vill du uträtta ärenden eller träna under lunchen? Här finns ett varierat utbud av butiker och träningsanläggningar, som till exempel gym, padel, bowling, simulatorgolf, simhall och massage. För den hungriga finns också mycket att välja på, allt från sallader och husmanskost till kebab och italienskt. Och varför inte passa på att köpa fredagsgodis eller fika till konferensen?

Du tar dig enkelt hit, enkelt ut på E18/E20 och enkelt in till stan.

## KOMMUNIKATIONER

Tack vare närheten till E18/E20 tar du dig snabbt in och ut ur området. Området ligger både smart och centralt, oavsett om du tar dig hit med buss, bil eller varför inte cykel? En fin och nyrenoverad cykelbana löper hela vägen in till city.

## PARKERING

På Aspholmen är det lätt att parkera bilen, här finns gott om p-platser i hela området. Urladdat batteri eller tom tank? Inga problem, här har du nära till såväl laddstolpar som bensinstationer.

## OM FASTIGHETEN

Förnyelsebar fjärrvärme och grön el, Solceller

### FAKTA

**Adress:**

Adolfsbergsvägen 6

**Område:**

Aspholmen

**Fastighet:**

Örebro Litografen 1

**Storlek:**

1 750 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Butik, Lager/Logistik

**Våning:**

0

**Byggt:**

1964

**Tillträde:**

Enligt överenskommelse



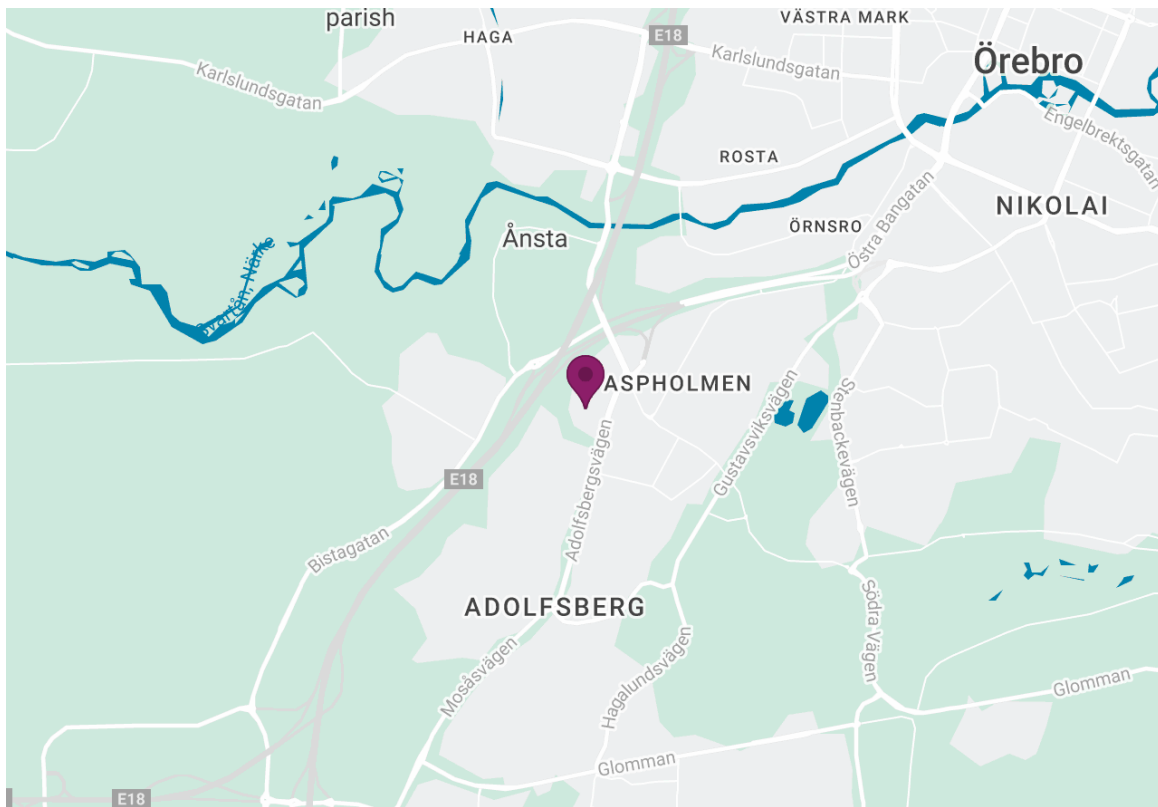
TILLGÅNG TILL  
PORT



TOPPENLÄGE!

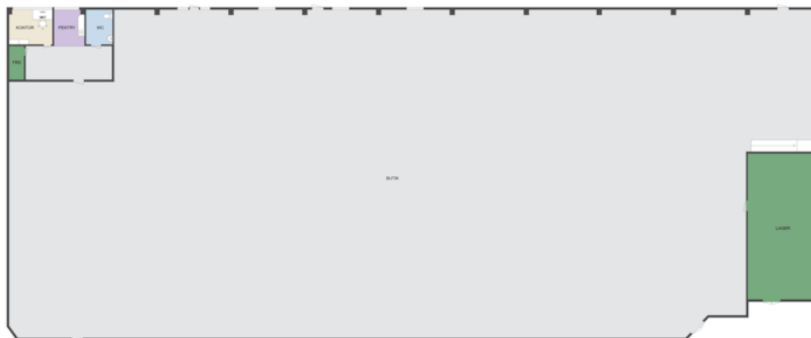


STOR  
KUNDPARKERING



CASTELLUM

Adress: Adolfsbergsvägen 6  
 Fastighetsbeteckning: Kv. Litografen 1  
 Plan: Bottenplan  
 Yta: 1750 m<sup>2</sup>  
 Lokaltyp: Butik (Showroom)



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik

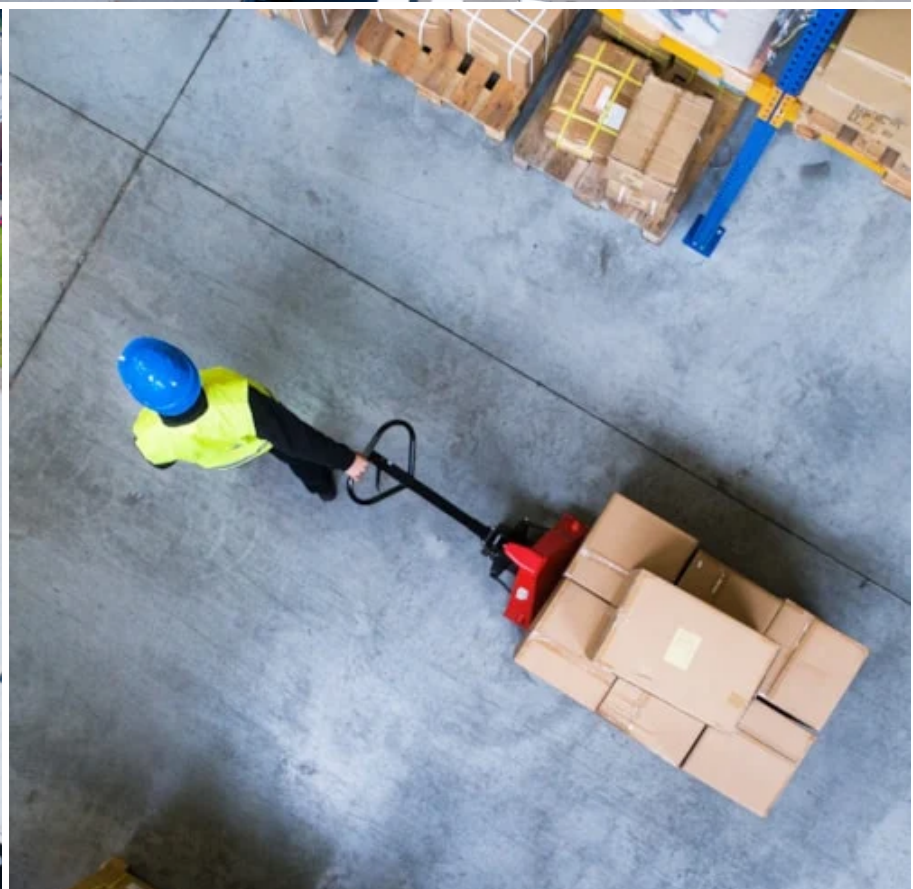


0 5m

Med reservation för avvikelser.  
 Måttavningen är endast ett förslag och  
 kanske inte är genomförbar i verkligheten.

*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.



**MATS BERGSTRÖM**  
*Teknisk Förvaltare*



**LARS BERGDAHL**  
*Fastighetsansvarig*



**ALEXANDER ÖSTLUND**  
*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!

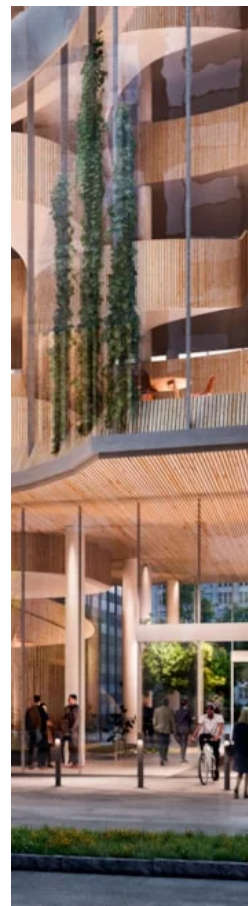


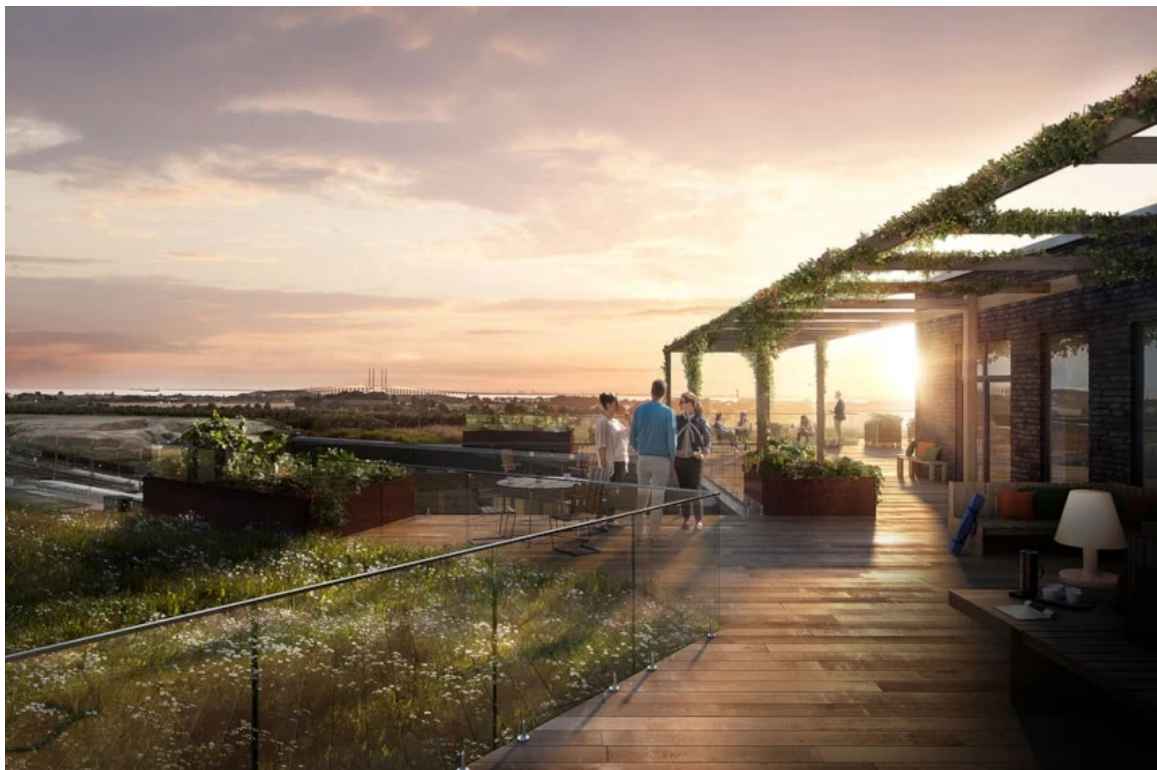




## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

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.