



Örebro, Örnstro

Ånstagatan 6

Kontor

Yta 295 kvm

Arbetsplatser 10 - 20 st

Tillträdesdatum 2024-10-01

Våningsplan 1



CASTELLUM

Unik kontorslokal med industrikaraktär och närhet till city!

Söker er verksamhet ett lugnt och skönt läge med promenadavstånd till city? Då kan denna kontorslokal passa er perfekt. Belägen i den historiska byggnaden Örnen, som ursprungligen var en skofabrik, erbjuder denna lokal en unik karaktär med industri känsla och vackra spröjsade fönster. Fastigheten hyser en härlig blandning av olika företag, vilket skapar en dynamisk och inspirerande arbetsmiljö. Här har ni möjligheten att knyta nya kontakter och kanske hitta en eller flera nya samarbetspartners. Lokalen erbjuder både öppna och sociala ytor för er som vill jobba i öppet kontorslandskap samtidigt som det här erbjuds enskilda och delade kontorsrum för er som önskar mer fokusarbete. Detta gör att ni kan anpassa er arbetsmiljö efter era behov och skapa en trivsam arbetsplats för ert team. Missar inte chansen att etablera er verksamhet i denna ljusa, trivsamma och funktionella lokal med en historia och atmosfär som gör arbetsdagen lite trevligare. Kontakta oss idag för en visning!

OMRÅDET: Lugnt och skönt område med direkt närhet till Svartån. Gångavstånd till dom centrala delarna av Örebro city.

KOMMUNIKATIONER: 200 meter till stadsbuss. Närhet till Södra station, ca 300 meter.

PARKERING: Reserverade p-platser med motorvärmare. Garageplatser.

SERVICE: Gångavstånd till ett flertal restauranger.

FASTIGHETEN: Fastigheten var från början i skofabrik, skofabriken Örnen.

Markparkering

Tåg < 300m

Buss < 200m

Utegymp i närheten

Granne med Svartån

Restaurang/café i närheten

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta
295 kvm

Arbetsplatser
10 - 20 st

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
1

Adress
Ånstagatan 6

Stad och område
Örebro, Örnro

Fastighet
Örebro Basen 10

Tillträde
2024-10-01

Fördelar

- ✓ Ljus lokal med Industrikaraktär
- ✓ Kort promenad till Södra Station
- ✓ Flexibla ytor

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning
133 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
400 kg CO₂ / m², år





Andra hyresgäster i fastigheten

Academic Work - Neriketolkarna - SIMA - Nerike Tolkarna AB - ECDESIGN Sweden AB - Four FM
- Iris Hadar - Logstor - Heidelberg Materials Swede AB



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.

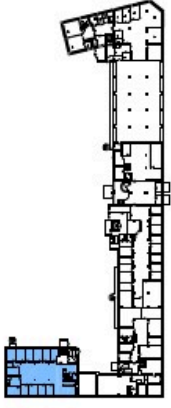
Vi kan arbetsplatser

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.



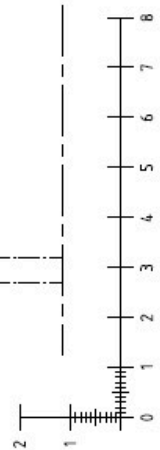
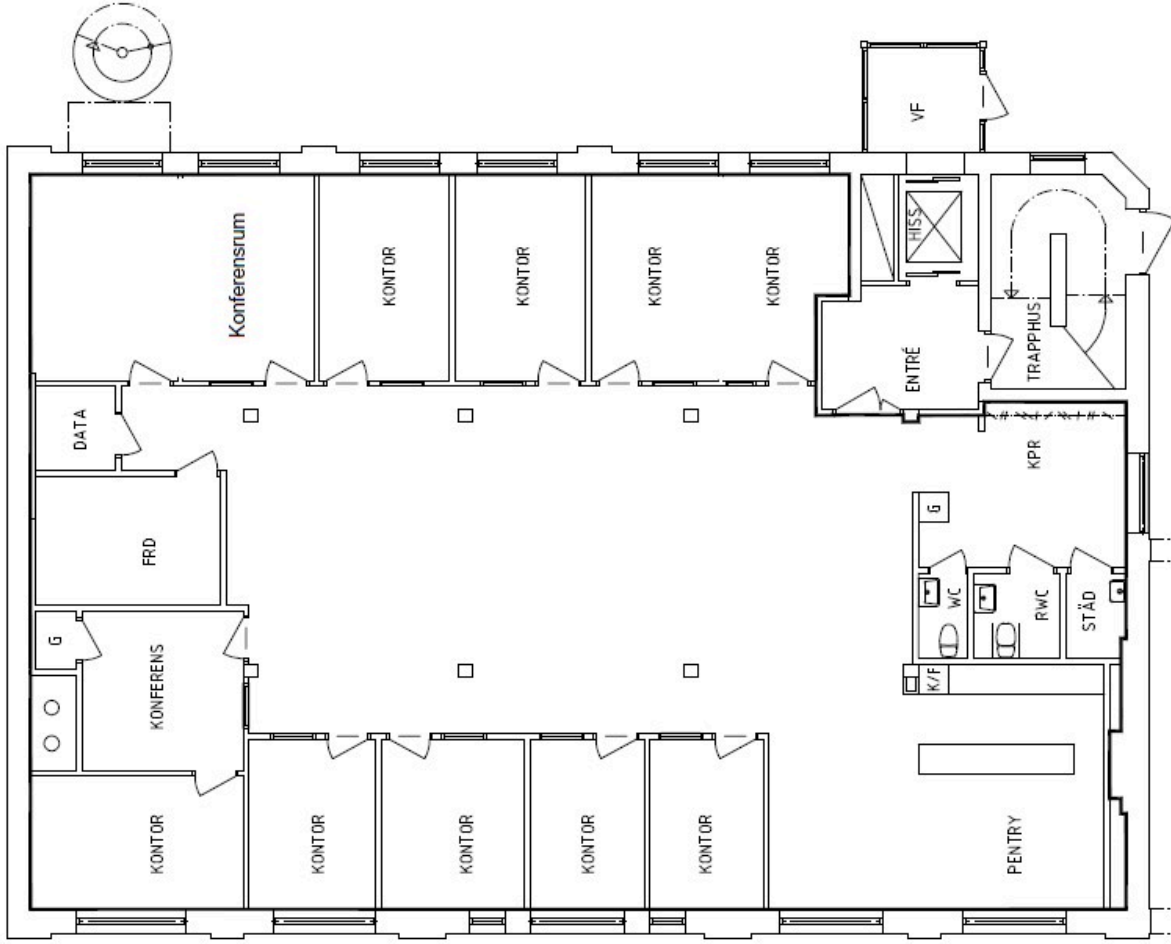
Läs mer om lokalen på castellum.se

ORIENTERINGSFIGUR



PLAN 1

FOR KLINTORNTAS ÖPPNA
UTRÅK FÖR PLAN 1
UTRÅK AV VÄGGAR OCH
DÖRRAR.



PROJEKTANSVÄR
7
702 22 00 00
TEL: 019-27 85 00
www.castellum.se



TEL: 019-27 85 00

KV BÅSEN 10
ÖREBRO

RELATIONSHANDLING

DATEM 2012-02-23

LOKAL 1, PLAN 1

ANSVARIG SKALA 1:100

UPPGIFTS 381025 ETABLONSTRUKTUR AV HANDELSRE
MÅTS BERGLUND

REI