



Örebro, City

Fridhemsgatan 4

Kontor

Yta	100 kvm
Arbetsplatser	6 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.



Ljus och modern kontorslokal på entréplan!

Letar ni efter en ny kontorslokal som är både ljus och trivsamt? Då har ni hittat rätt! Denna renoverade lokal på 100 kvm ligger bekvämt på entréplan och är redo för er att flytta in i. Med modern inredning och en fräsch atmosfär erbjuder lokalen en inspirerande arbetsmiljö som passar perfekt för både mindre företag och team som värdesätter en stilren och funktionell arbetsplats. Ta chansen att etablera er verksamhet i en lokal som förenar komfort med bekvämlighet. Välkommen att kontakta oss för mer information och boka en visning redan idag!

PLANLÖSNING: Ljus och luftig planlösning med öppna ytor, modernt pentry samt kontor/konferensrum.

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 Örenen.

Buss < 200m

Tåg < 300m

Markparkering

Restaurang/café i närheten

Utegyms i närområdet

Moderna lokaler

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta
100 kvm

Arbetsplatser
6 - 10 st

Lokaltyp
Kontor

Adress
Fridhemsgatan 4

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Basen 10

Tillträde
Enligt överenskommelse

Fördelar

- ✓ Ljus och trivsamt lokal
- ✓ Entréplan
- ✓ Generös takhöjd

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 värd 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

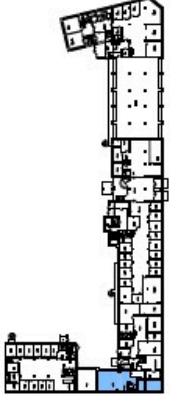
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



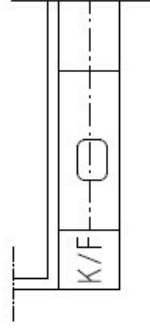
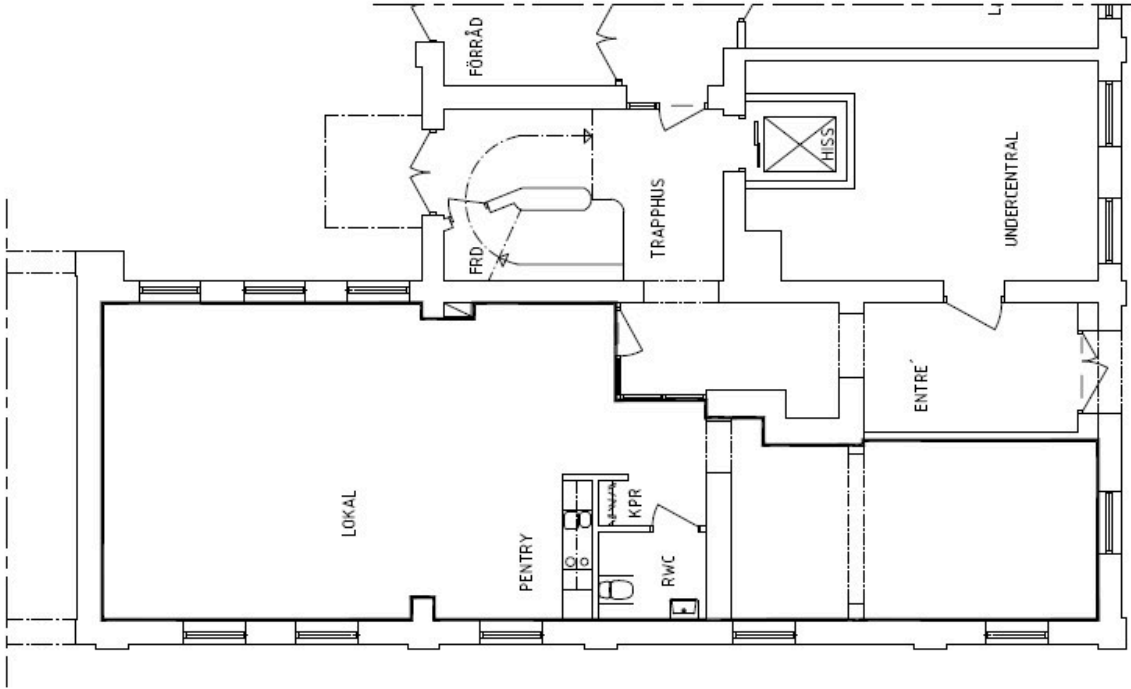
Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://www.castellum.se)



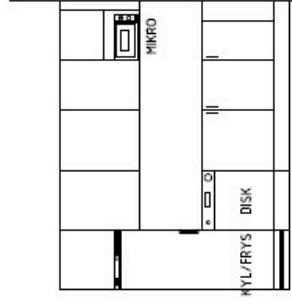
ORIENTERINGSFIGUR



PLAN 1

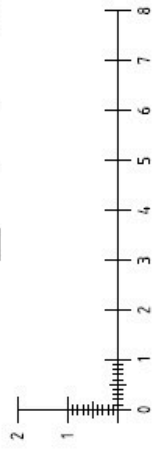


PLAN /PENTRY



VÄGGVY /PENTRY

PLÅN OCH AVVIKELSER OCH
LÖSNINGAR FÖR
LÖSNING AV AVVIKELSER
OCH LÖSNINGAR
FÖR AVVIKELSER
OCH LÖSNINGAR



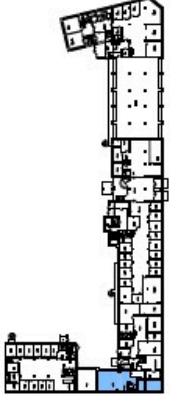
BYGGKONST
BYGGKONST
BYGGKONST

KV BASEN 10
ÖREBRO

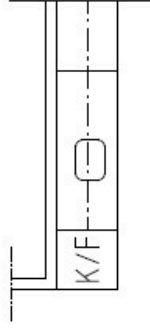
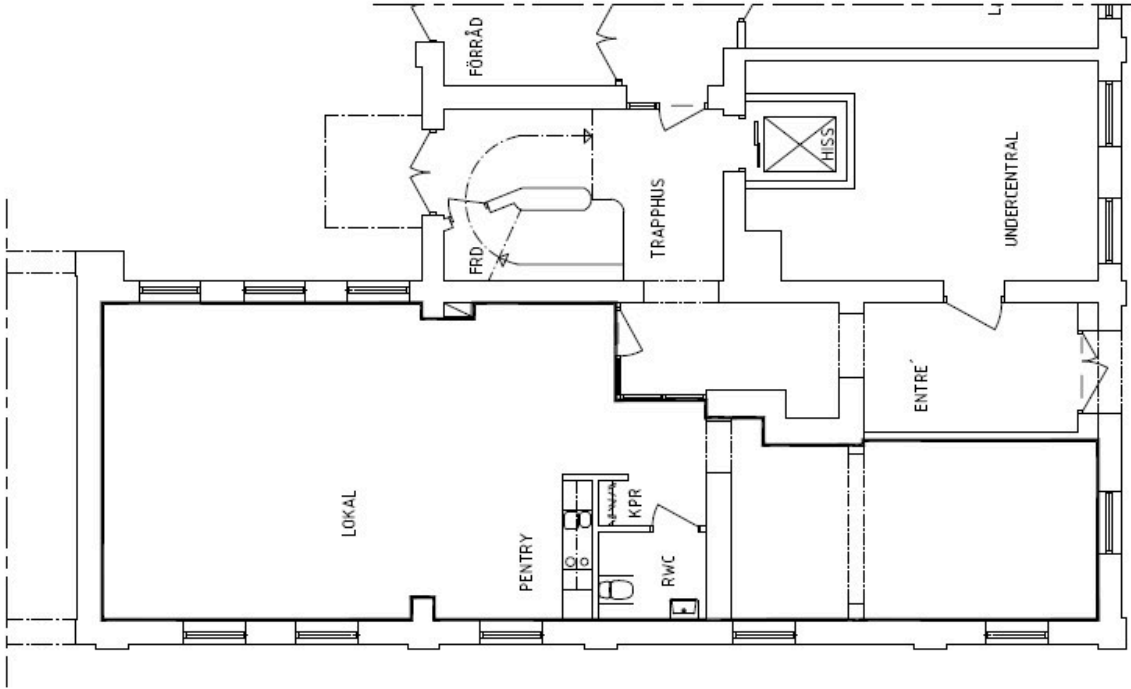
KLOROCOSAN 7
TEL 019 278500
www.byggkonst.se

RELATIONSHANDLING		DATEM 2013-10-14
LOKAL 2, PLAN 1		ANSVARS SKALA A3 1:100
UPPDRAG 361025	BYTTAD/PROJEKTERAD AV FH	HANDLÄGGARE L. GEORGIS
		BYTT L2

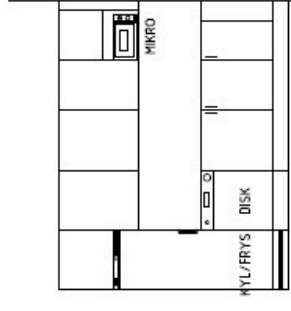
ORIENTERINGSFIGUR



PLAN 1

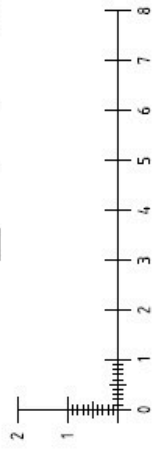


PLAN /PENRY



VÄGGVY /PENRY

PLÅN OCH AVVIKELSER OCH
LÖSNINGAR FÖR ÖPPNINGAR OCH
LÖSNINGAR FÖR ÖPPNINGAR OCH
LÖSNINGAR FÖR ÖPPNINGAR OCH
LÖSNINGAR FÖR ÖPPNINGAR OCH



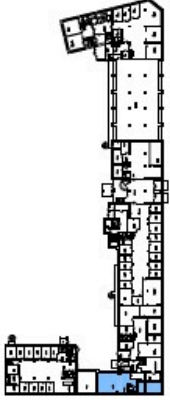
IT-DUKET
BYGGGEMENING

KV BASEN 10
ÖREBRO

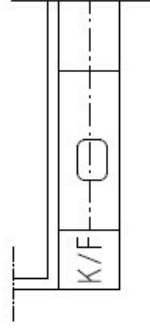
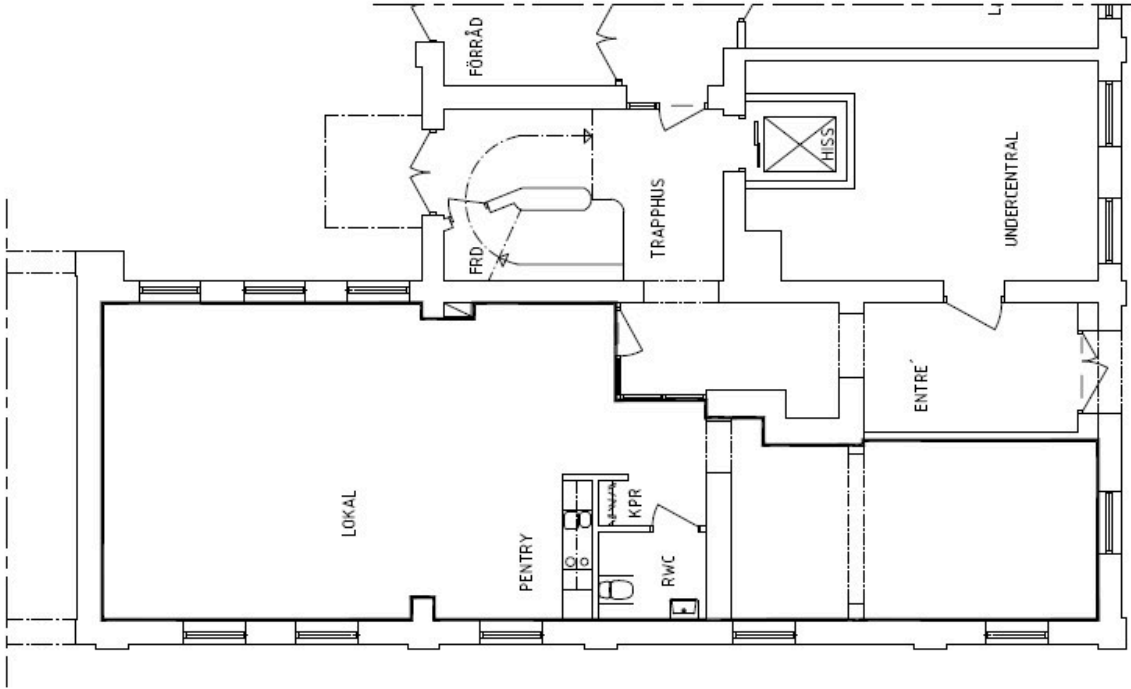
KONTOREGISTRAN 7
TEL 019 278500
www.zonbygggenom.se

RELATIONSHANDLING		DATEM 2013-10-14
LOKAL 2, PLAN 1		ANSVARS SKALA A3 1:100
UPPDRAG 381025	BYTTAD/KONSTRUKTÖR AV FH	HANDLÄGGARE L. GEORGIS
		BET L2

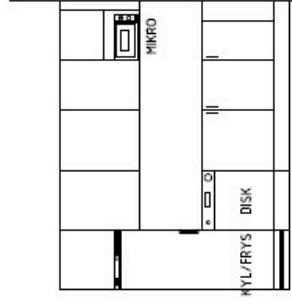
ORIENTERINGSFIGUR



PLAN 1

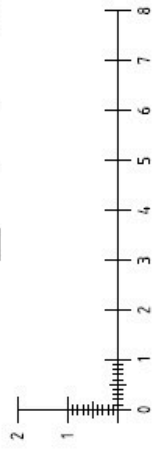


PLAN /PENTRY



VÄGGVY /PENTRY

PLÅN OCH AVVIKELSER OCH
LÖSNINGAR FÖR
LÖSNINGAR OCH
LÖSNINGAR OCH
LÖSNINGAR OCH
LÖSNINGAR OCH



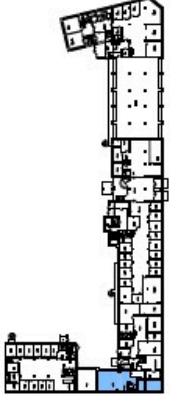
IT-DUKET
BYGGGÄLLNING

KONTOREGISTRAR /
TEL 019 278500
www.zonbygggallning.se

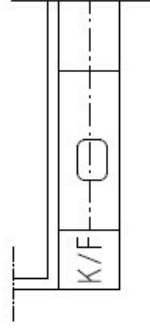
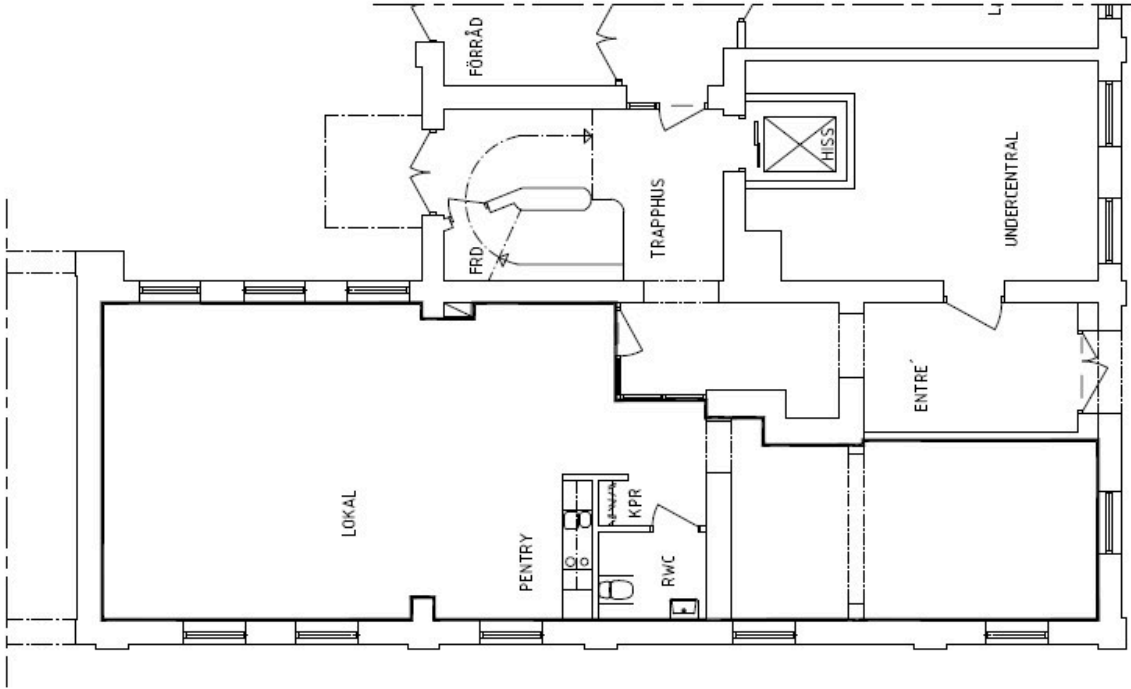
KV BASEN 10
ÖREBRO

RELATIONSHANDLING		DATEM 2013-10-14
LOKAL 2, PLAN 1		ANSVARS
UPPDRAG 361025	BYTTAD/PROJEKTRISÄD AV FH	SKALA A3 1:100
	HANDLÄGGARE L. GEORGIS	REVISOR L2
		BET

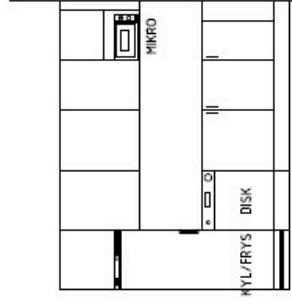
ORIENTERINGSFIGUR



PLAN 1

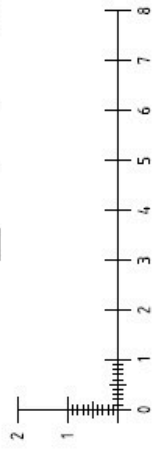


PLAN /PENTRY



VÄGGVY /PENTRY

PLÅN OCH AVVIKELSER OCH
LÖSNINGAR FÖR
LÖSNINGAR OCH
LÖSNINGAR OCH
LÖSNINGAR OCH



BYGGKONST
BYGGKONST
BYGGKONST

KV BASEN 10
ÖREBRO

KLORINGSGATAN 7
TEL. 019 278500
www.byggkonst.se

RELATIONSHANDLING		DATEM 2013-10-14
LOKAL 2, PLAN 1		ANSVARS SKALA A3 1:100
UPPDRAG 361025	BYTTAD/PROJEKTERAD AV FH	HANDLÄGGARE L. GEORGIS
		BYTT L2