

ÖREBRO | BUTIK, KONTOR | 136 M<sup>2</sup>  
JÄRNVÄGSGATAN 3-5,  
STORGATAN 28-30.



CASTELLUM



- ✓ Skyltläge
- ✓ Buss 100 meter
- ✓ Tåg 500 meter
- ✓ Egen entré
- ✓ Restaurang/café i närheten
- ✓ Gym < 500m

## KONTORS- ALTERNATIVT BUTIKSLOKAL MED MYCKET BRA LÄGE

Här erbjuds en lokal att trivas i med öppen planlösning och egen entré, perfekt för er med kundbesök.

Norrcity erbjuder er ett stort utbud av butiker, restauranger, gym och annan närservice. Dessutom bekvämt promenadavstånd till Resecentrum för er som pendlar till jobbet.

Varmt välkomna på visning!

## PLANLÖSNING

Bottenvåning med öppen planlösning. I källarplan finns bland annat pentry och förvaringsmöjligheter.

## OMRÅDET

Beläget på Storgatan i Örebro med närhet till både Norrcity och Örebro Resecentrum.



### Hej!

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

+46 19 27 65 13

tomas.carlsson@  
castellum.se

## KOMMUNIKATIONER

Beläget 100 m från Örebro resecentrum vid innerleden.  
300 m till centrum.

## PARKERING

P-platser för hyresgäster.

## OM FASTIGHETEN

Fastigheten som är mijöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good kallas Skattehuset av örebroarna eftersom de suttit som hyresgäst sedan fastigheten byggdes.



NORRCITY



NÄRA  
RESECENTRUM



BRA SKYLTLÄGE

## FAKTA

### Adress:

Järnvägsgatan 3-5,  
Storgatan 28-30.

### Område:

City

### Fastighet:

Örebro Gasverket 2

### Storlek:

136 m<sup>2</sup>

### Typ:

Butik, Kontor

### Våning:

2

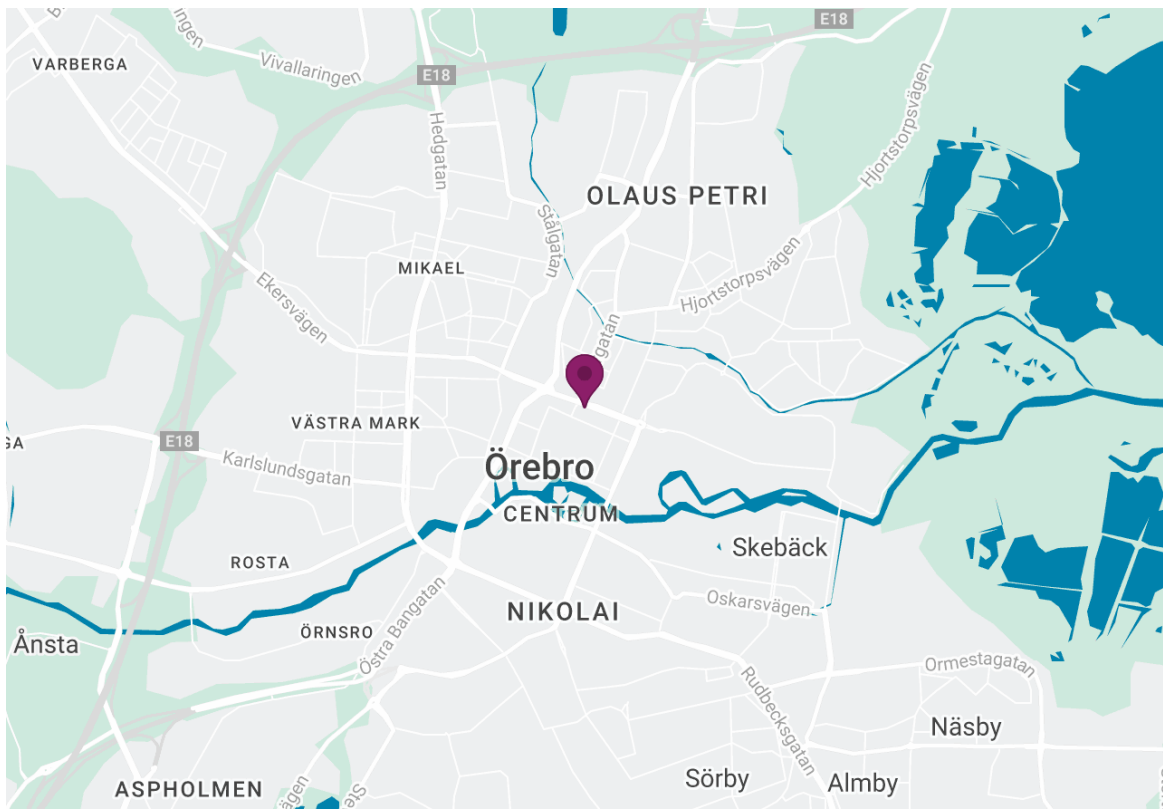
### Byggt:

1967

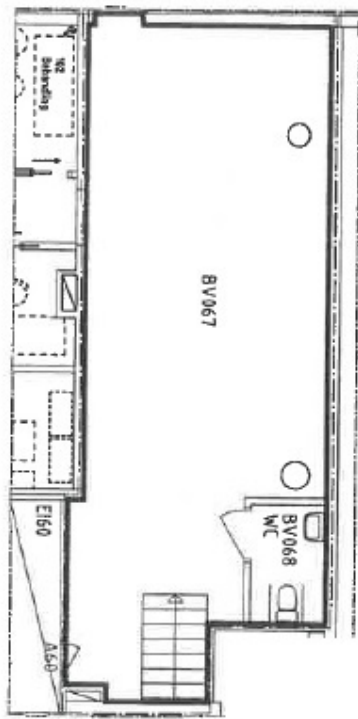
## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!

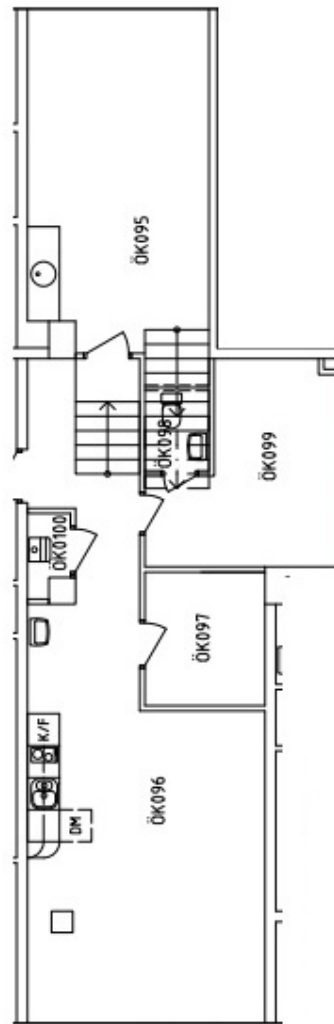




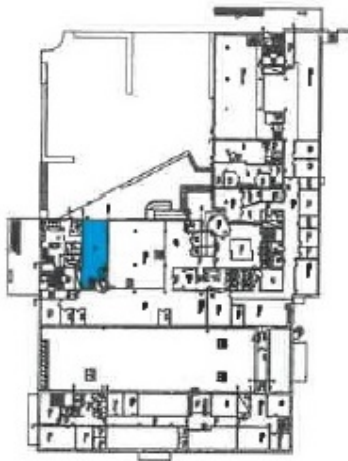
**CASTELLUM**  
**En värd**  
**bortom det**  
**förväntade.**



Plan 3, bottenvåning



Plan 2, övre källarvåning



*Planskisserna är ej skalnliga. 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.



**PETER LILJENSKOG**  
*Teknisk Förvaltare*



**TOMAS BLYCKERT**  
*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.