



Örebro, City

# Engelbrektsgatan 12-18

Butik

---

Yta 164 kvm

---

Tillträdesdatum 2024-11-01

---

Våningsplan 1



CASTELLUM



# Charmig butikslokal i hjärtat av Örebro

Leter ni efter den perfekta platsen för er affärsverksamhet? Då kan denna butikslokal på Engelbrektsgatan vara det idealiska valet för er. Det generösa skyltläget möjliggör optimal exponering för förbipasserande och potentiella kunder och är en perfekt plats för att lyfta fram era erbjudanden. Här finns chans att skapa en atmosfär som både lockar kunder och ökar er försäljning. Nya kvarteret Hållstugan öppnar även upp för en ökad ström av människor och aktiviteter, en naturlig destination för lunchgäster och shoppingrundor. Är ni nyfikna på att veta mer, varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning!

**PLANLÖSNING:** Idag består planlösningen av både butiksyta och verkstad samt tillhörande pentry och pausrum. Bra att veta är att lokalen är uppdelad i olika höjdnivåer.

**OMRÅDET:** Trivsamt område med innergårdar och trevliga gatustråk med butiker och restauranger. I området hittar du Stallbacken, det levande torget med restauranger, café och butiker. Mysiga uteserveringar under sommartid.

**KOMMUNIKATIONER:** 300 m till lokalbussar, ca 600 m till Örebro resecentrum med tåg- och bussförbindelser. 13 km till Örebro Airport.

**PARKERING:** P-platser finns för hyresgäster.

**SERVICE:** Centralt läge gör att all tänkbar service finns bara ett kvarter bort.

**FASTIGHETEN:** Välkommen till Gamla Stan, Örebros charmigaste butiksområde. Närhet till citykärnan, granne med bl a Länsmuseet, Örebro Slott och slottsparken. Här finns drygt ett 20-tal butiker, restauranger och caféer i 1600- och 1800-talsmiljö centralt vid Svartån. Husen tillhör de få som finns kvar sedan Örebros stadsbrand 1854.

Buss < 500m	Tåg < 900m	Restauranger/caféer
Stallbacken	Granne med Örebro Slott	Gamla Stan
Butikslokal	Skyltläge	

Kommersiell Förvaltare

**Theresia Sjöström**

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



## Fakta

Yta  
164 kvm

Lokaltyp  
Butik

Våningsplan  
1

Adress  
Engelbrektsgatan 12-18

Stad och område  
Örebro, City

Fastighet  
Örebro Hållstugan 28

Tillträde  
2024-11-01

## Fördelar

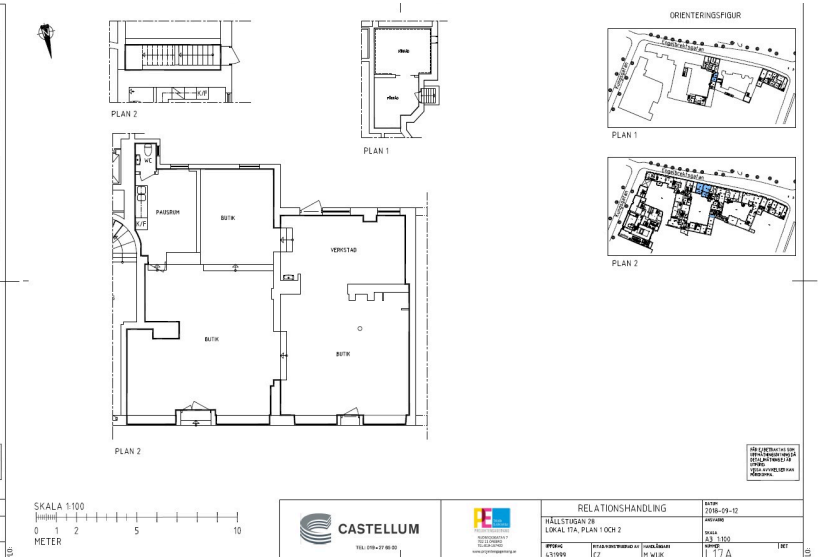
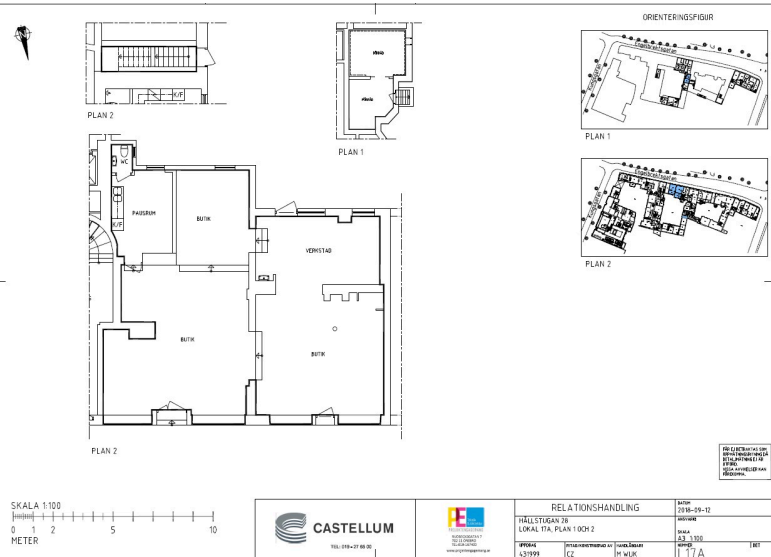
- ✓ Bra skyltläge
- ✓ Butikslokal mitt i city
- ✓ Örebros charmigaste butiksområde

## Energi & hållbarhet

Total energianvändning  
169 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
600 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år





## Andra hyresgäster i fastigheten

Amano - Bergqvist Skor - Kungsgatan 1 - CE Inne Ute - Hårcompagniet - Norra Cykel- & Motor - Hi-Fi Klubben - Lebowski reklambyrå - Stilmagasinet - Stallbacken Design - Svea Vaccin - Makeriet - Mäklarhuset - Advokatfirman Frenander - Welingo - Binary Brains - Sjöstens fastighetsförmedling - Ballingslöv Örebro - Projkon - Bouvet - Skjulet - Grand Town - Inspiratörerna - fd VA Ingenjörerna - Serneke Sverige AB - Hållstugan 28 - Europark - Glädje Design AB









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://castellum.se)

