



Örebro, Aspholmen

Boställsvägen 7

Kontor, Lager/Logistik

Yta 224 - 274 kvm

Tillträdesdatum 2026-01-01

Våningsplan 1



Lager- och kontorslokal med trivsamt läge på Aspholmen!

Varmt välkomna till denna trivsamma lokal, strategiskt belägen på Aspholmen. Här sitter ni lättillgängligt i entréplan med egen port och smidigt att parkera bilen. Lokalen erbjuder er lageryta med egen port för inlastning, förråd, tre kontor och pentry med tillhörande pausyta samt WC. Här finns även möjlighet att ladda elbilen för er som har behov av miljövänliga transportalternativ. Dessutom har ni tillgång Aspholmens stora utbud av närservice så som lunchrestauranger, gym, padel, café och bekväm cykelväg till Örebro city! Lokalen är idag 224 kvm men här finns möjlighet att öppna upp till en av grannlokalerna för att få mer yta om ytterligare ca 150 kvm. Varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen är fördelad på lager, förråd, tre kontorsrum och pastrum med pentry och WC. Inlastning till lager via port och entré via trapphus.

OMRÅDET: Aspholmen är ett av Örebros snabbast växande områden och det är inte undra på. Här har du allt du behöver för att lösa det där kluriga vardagspusslet. Vill du utträtta 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.

FASTIGHETEN: I fastigheten finns butiks-, kontors- och lagerlokaler. Förnyelsebar fjärrvärme och grön el.

Buss < 500m

Elbilsladdning

Markparkering

Restaurang/café

Gym i närheten

Egen port

Lager

Kommersiell Förvaltare

Alexander Östlund

@ alexander.ostlund@castellum.se

+4619276505



Fakta

Yta
224 - 274 kvm

Lokaltyp
Kontor, Lager/
Logistik

Våningsplan
1

Adress
Boställsvägen 7

Stad och område
Örebro, Aspholmen

Fastighet
Örebro Virkeshandlaren 7

Tillträde
2026-01-01

Fördelar

- ✓ Lättillgängligt läge
- ✓ Lager med egen port
- ✓ Möjlighet till elbilsladdning

Energi & hållbarhet

Total energianvändning
91 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
300 kg CO₂ / m², år





Andra hyresgäster i fastigheten

ECAB Ekonomicientra AB - ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB - Myresjöhus - CAB Group
- Härjedals Kök AB - ADK Tjänst AB - Arkeologgruppen i Örebro AB - Account Ekonomipartner
AB - Novatic Industrial AB - SITECH Sverige - Blomés Eltjänst AB - Nordlo - Fronta - Köksteam
Riab AB - Avarn Security - Qstar Försäljning AB - MOBA Sweden AB - EBAB - Avonova Hälsa AB -
Björnberg IT Partner - Avarn Security AB - A Hub, A-hub - Assemblin El 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





CASTELLUM

FÖRKLARINGAR:

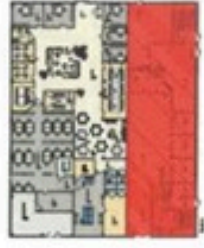
- NYA VÄGGAR
- REKONSTRUKTION AV BEHÅLLNINGAR
- BEHÅLLNINGAR
- NY SVINGEN I BEV. VÄGG
- NY DÖRR
- BEV. DÖRR
- NY DÖRR MED GLAS

INOM RÄMME- OCH/ELLER
LADDERREMSOR
UTRÖD OCH SVARA UPPÅ

FÄR EJ BEHÅLLAS I
ÖPPNA RÄMME OCH
LADDERREMSOR
STÄNGS
VISKA AVFÄRSLINOR I
FÖRBEREDNING
-FÄR-JÄRNING ÖPPNAS
ENLIGT BEHÖVLIGT Å
CASTRUMS UNDERSÖKAS



METER 1:100 A3



Orienteringsfigur



This document is stored under confidential license conditions. For information