



Örebro, City

Fabriksgatan 54A

Kontor, Lager/Logistik

Yta 102 kvm

Arbetsplatser 1 - 6 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 2



Fin kombinerad kontors- och lagerlokal

Är er verksamhet i behov av både lager och kontor samtidigt som ni vill sitta centralt och lättillgängligt i Örebro? Då kanske denna lokal kan passa er bra, belägen en halv trappa upp (bottenvåningen) med parkeringsmöjligheter precis utanför. Lokalen har ett gynnsamt läge då den ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket bidrar till att man enkelt och smidigt kan ta sig till och från kontoret utan att fastna i den hektiska stadstrafiken. Samtidigt når ni Örebros stadskärna och Södra Station inom några minuters promenad där ni kan ta del av dess rika utbud av restauranger, butiker och lokal/regionaltrafik med mera. Fastigheten har en gemensam upphöjd innergård med sittplatser där ni kan njuta av förmiddagskaffet samtidigt som ni knyter nya kontakter i huset. I anslutning till fastigheten finner ni drottningparken där finns även Örebros skatepark som är en av Sveriges största, bästa och vackraste skateparker. På sommaren finns här även en liten kioskverksamhet där man kan ta en glasspaus i solen och titta på alla duktiga åkare. Fastigheten ligger granne med Virginska skolan som driver en bufférestaurang, frisörsalong och konditori som vissa dagar i veckan är öppet till mycket förmånliga priser. Vill man motionera på lunchen så finns både bra promenadstråk, Gustavsviks gym & motionsim och närheten till backahallen där man kan spela både badminton, tennis och padel.

PLANLÖSNING: Planlösningen är uppdelad på både kontor och lageryta samt tillhörande pentry.

OMRÅDET: Utmärkt läge strax utanför centrala Örebro. Bra mix av stora och små hyresgäster.

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till centrum 900 m. Södra Station inom 500 m. Lokalbussar inom 700 m. Fastigheten nås smidigt med bil via södra infartsleden till Örebro.

PARKERING: Parkering i mån av plats för hyresgäster.

SERVICE: Närhet till ett flertal restauranger.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta
102 kvm

Arbetsplatser
1 - 6 st

Lokaltyp
Kontor, Lager/
Logistik

Våningsplan
2

Adress
Fabriksgatan 54A

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Tågmästaren 25

Tillträde
Enligt överenskommelse

Fördelar

- ✓ Närhet till Södra Station
- ✓ Laddstolpar
- ✓ Citynära

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning
73 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
200 kg CO₂ / m², år



FASTIGHETEN: Fastigheten ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket gör att du kommer direkt ut på E18/E20 mot Göteborg och Stockholm.

Parkering	Skyltläge	Elbilsladdning	Buss < 500m
Tåg < 500m	Markparkering		
Restauranger/caféer i närheten	Cykelparkering		
Gym < 500m			

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513





Andra hyresgäster i fastigheten

Tarkett Aktiebolag - Nivea - Närke Isolering AB - LM Rehabteknik Aktiebolag - Kinnarps - KS Montage - EG Sverige AB - Riksförbundet DHB - Psykolog Maria Klimkowicz AB - Essity Hygiene and Health AB - Datekadministration - Happy User AB - Löfbergs Lila - DHL Nordic AB - Fazer - KMP - RTB Revision AB - HäradSkog i Örebro Aktiebolag - HIQ - Falck Sverige AB - Tågmästaren 25 - Aveki - Etteplan - Centerpartiet - Thermia



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.

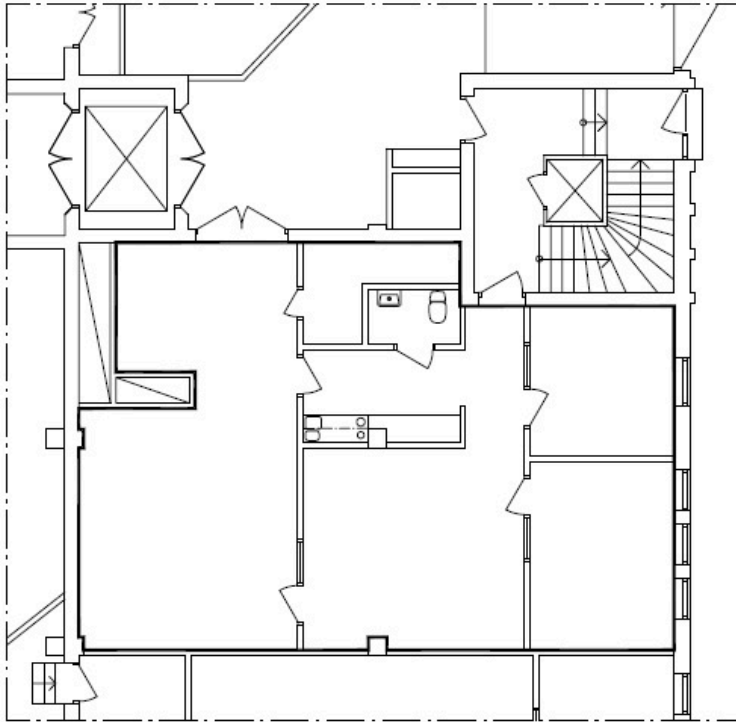
Vi kan arbetsplatser

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






PLAN 2, LOKAL 14
Plan 2 = Bottenvåning



FÅR EJ BETRAKTAS SOM
UPPRÄTNINGSRITNING DA
DETALJMÄTNING EJ ÄR
UTFÖRD.
VISSA AVVIKELSER KAN
FÖREKOMMA.

 CASTELLUM TEL: 018-27 66 00	ARIA <small>CONSULTING AB</small> KUNSGATAN 6 702 11 ÖREBRO TEL: 079-87400 FAX: 079-161401	RELATIONSRTNING		DATUM 2009-03-20 ANSVARIG
		KV TÄGMÄSTAREN 25 ÖREBRO	PLAN 2, LOKAL 14	UPPDRAG NR U09009
		SKALA 1:100	NR L14	BET