



Örebro, Aspholmen

Rörvägen 1 B

Butik, Lager/Logistik

Yta 470 kvm

Tillträdesdatum 2025-04-01

Våningsplan 1



Lagerlokal eller butiklokal, ni väljer!

Nu finns möjligheten att hyra en rymlig lokal om 470 kvm med kundparkering precis utanför. Idag består lokalen mestadels av lageryta men skulle även kunna nyttjas som butiklokal genom att skapa en större butiksentré om behovet finns. Här finns möjlighet att anpassa lokalen efter just er verksamhets unika behov.

Är ni nyfikna på att veta mer, tveka inte att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen är idag uppdelad på lager med port samt en butiksyta där möjlighet finns att skapa en större butiksentré vid intresse och behov.

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.

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.

SERVICE: Vill du uträtta 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.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

Yta
470 kvm

Lokaltyp
Butik, Lager/
Logistik

Våningsplan
1

Adress
Rörvägen 1 B

Stad och område
Örebro, Aspholmen

Fastighet
Örebro Inköparen 1

Tillträde
2025-04-01

Fördelar

- ✓ Lätt att ta sig till och från
- ✓ Egen port
- ✓ Bra skyltläge

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

Total energianvändning
59 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
0,2 kg CO₂ / m², år



FASTIGHETEN: Förnyelsebar fjärrvärme och grön el. Miljöbyggnad Silver.

Markparkering

Gym < 500m

Buss < 500m

Restauranger/café

Skytlläge

Egen port

Lättillgängligt läge

Möjlig butiksentré

Nära anslutning till E18/E20

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087





Andra hyresgäster i fastigheten

Swedol - NCC - DAW Nordic - Hydroscand AB - Inköparen 1 - Würth - Rosalis Deli - W-Invest
Fastigheter - Printeliten



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



