



Örebro, Aspholmen

Adolfsbergsvägen 6

Butik



Yta 571 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 1

Butikslokal på Aspholmen!

Välkomna till denna trivsamma butikslokal med tillhörande lager med egen port! Här erbjuds förutom generös butiksyta även tre kontor, konferensrum och pausrum med tillhörande pentry. Bra skyltläge och lättillgängligt för kunder med parkering precis utanför. Flertalet verksamheter som närmsta grannar, allt från butiker, restauranger, gym mm som bidrar till rörelse i området. Varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Planlösningen är idag uppdelad på butiksyta, lager med port samt tre kontor/mötesrum och ett konferensrum. Här finns även pausrum med tillhörande pentry samt WC.

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: Förnyelsebar fjärrvärme och grön el, Solceller

Restaurang/café	Markparkering	Buss < 500m
Nära anslutning till E18/E20	Bra skyltläge	Egen port
Hörnläge	Kundparkering	

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

Yta
571 kvm

Lokaltyp
Butik

Våningsplan
1

Adress
Adolfsbergsvägen 6

Stad och område
Örebro, Aspholmen

Fastighet
Örebro Litografen 1

Tillträde
Enligt överenskommelse

Fördelar

- ✓ Butikslokal med egen port
- ✓ Bra skyltläge
- ✓ Lättillgängligt läge

Energi & hållbarhet

Total energianvändning
90 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
300 kg CO₂ / m², år





Andra hyresgäster i fastigheten

Friskis & Sveltis - Lager 157 - Polfärskt - Inda Utveckling - Skydd & Verktyg - Folkpool - Ekonomidelar - Eldbutiken - Mal Proff AB - Ligma Group - Företagsväxter - Swetex - FMF Assistans - EAS El & Automations Service - Kebabfabriken - Materialportalen - NeTel - Micke Marin Båt och MC - Piscator Ventilation AB - Kandy'z - Indoor Örebro - Bonway AB - Alcadon - Presto Brandsäkerhet - Castellum Mitt Aktiebolag - Kongrexum AB - Örebro Hiss - JOBmeal - Café Bar - Tryggadörr - Rimz Mode AB - Make a brand - Fastighetssnabben - Telebolaget Mk AB - Städvision - Nygårdens Revision - Örebro Säkerhetscenter AB - Litografen 1 - Q Security AB - Batterilagret - Automatik & El i Örebro - Bogfelts Installationer - Fläkt Group AB - Corpmail AB - Cadfocus - Ingenjörfirma Yngve Bengtson - Sveriges Bilkärars Riksförbund - Bioterapia Technologies - P-Service - Circle K



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



FÖRKLARINGAR:

-  BRANDCELLSGRÄNS E1 30
-  VÄGLEDANDE MARKERING FÖR UTRYMRING ENLIGT AFS 2009:2
-  NYA VÄGGAR
-  IGENSÄTTNING AV BEF. VÄGG
-  BEFINTLIG VÄGG
-  NY DÖRR
-  BEF. DÖRR
-  NY DÖRR MED GLAS
-  GP = NYTT GLASPARTI

- Sammanfattning:**
- 1 Butik
 - 3 kontorsrum
 - 1 konferensrum för 8-10 pers.
 - 1 pausrum med kök
 - 2 wc varav 1 rwc
 - 1 städ
 - 1 lager/inlastning

