



Örebro, City

# Gustavsviksvägen 3

Kontor

Yta	132 kvm
Arbetsplatser	10 st
Tillträdesdatum	2025-07-01
Våningsplan	3



# Effektivt kontor i toppmodern byggnad

Söker ni en ljus och flexibel kontorslokal om ca 132 kvm? Då har vi det perfekta kontoret för er på Gustavsviksgatan 3 i Örebro. Lokalen är en del av ett högkvalitativt och tekniskt avancerat fastighetskomplex som kännetecknas av moderna lösningar och effektivt utnyttjad yta. Denna lokal lämpar sig för en mängd olika verksamheter och erbjuder möjligheter för anpassning efter specifika behov. Denna lokal är perfekt för företag som söker en funktionell och professionell arbetsmiljö i ett av Örebros mest attraktiva affärsområden. Lokalen erbjuder både en modern arbetsmiljö och flexibilitet för långsiktig tillväxt. Varför inte jobba från takterrassens utomhuskontor?

- ✓ Toppmodernt
- ✓ Parkeringsmöjligheter
- ✓ Miljöbyggnad

För mer information eller för att boka en visning, vänligen kontakta oss. Välkommen att upptäcka potentialen i denna attraktiva lokal!

**PLANLÖSNING:** Lokalen erbjuder en flexibel planlösning med både öppet landskap och privata kontorsrum. Här finns ett större konferensrum, mindre mötesrum och teamsrum för effektivt samarbete. Belägen på 4:e våningen, nås via två trappor.

**OMRÅDET:** Parkmiljö och promenadavstånd till city

**KOMMUNIKATIONER:** Stadsbuss i direkt anslutning, promenadavstånd till Södra Station, bra cykelförbindelser samt enkelt anslutning till motorvägen

**PARKERING:** Markparkering, väderskyddad parkering under huset, möjlighet till laddning av elbilar, avgiftsfri markparkering inom 100 meter. Låst cykelgarage. Väderskyddad parkering för större lastcyklar och cykelkärror.

**SERVICE:** I direkt anslutning finns det god service med restauranger, konferensanläggningar, badhus, gym, racketsporter med mera.

Kommersiell Förvaltare

**Theresia Sjöström**

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
132 kvm	10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

### Adress

Gustavsviksvägen 3

### Stad och område

Örebro, City

### Fastighet

Källeruds Park

### Tillträde

2025-07-01

### Hållbarhetscertifiering

Miljöbyggnad nyproduktion, Guld

### Total energianvändning

35 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

0 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Gym < 500m - Restaurang/ café - Garage - Elbilsaddning - Takterrass - Gångavstånd till City

**FASTIGHETEN:** Källeruds Park - Nyproduktion i parkmiljö

## Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Kommersiell Förvaltare

**Theresia Sjöström**

@ [theresia.sjostrom@castellum.se](mailto:theresia.sjostrom@castellum.se)

+4619270246





## Andra hyresgäster i fastigheten

Atea - Nexer AB - Hissmontören 4 - Structor Örebro - Intec Mitt AB - Hissmontören AB - Jämtkraft AB - Hissmontören 4 - Aspia - PerformIQ - E.ON Energilösningar Aktiebolag



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](https://castellum.se)

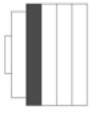




Adress: Gustavsviksvägen 3  
Område: Örebro  
Fastighetsbeteckning: Hissmontören 4  
Plan: 4  
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik



Med reservation för avvikelser.  
Eventuell möblering är endast ett förslag och  
kanske inte är genomförbar i verkligheten.