



# Kontorshuset Utsikten

## Framtidsutsikter att längta till

Utsikten är platsen där framtidens arbetsliv växer fram – en plats där flexibilitet, gemenskap och hållbarhet möts. Här bygger vi inte bara arbetsplatser, vi bygger framtidsutsikter att längta till.

Olaigatan 15, Järntorget



CASTELLUM

# Innehåll

1 Området

2 Fastigheten

3 Lokalen

4 Hyresförslag

5 Om Castellum





# Området



- Örebro Slott
- Knutpunkt
- Strategiskt läge
- Restauranger
- Kommunikationer



Om området

## Järntorget

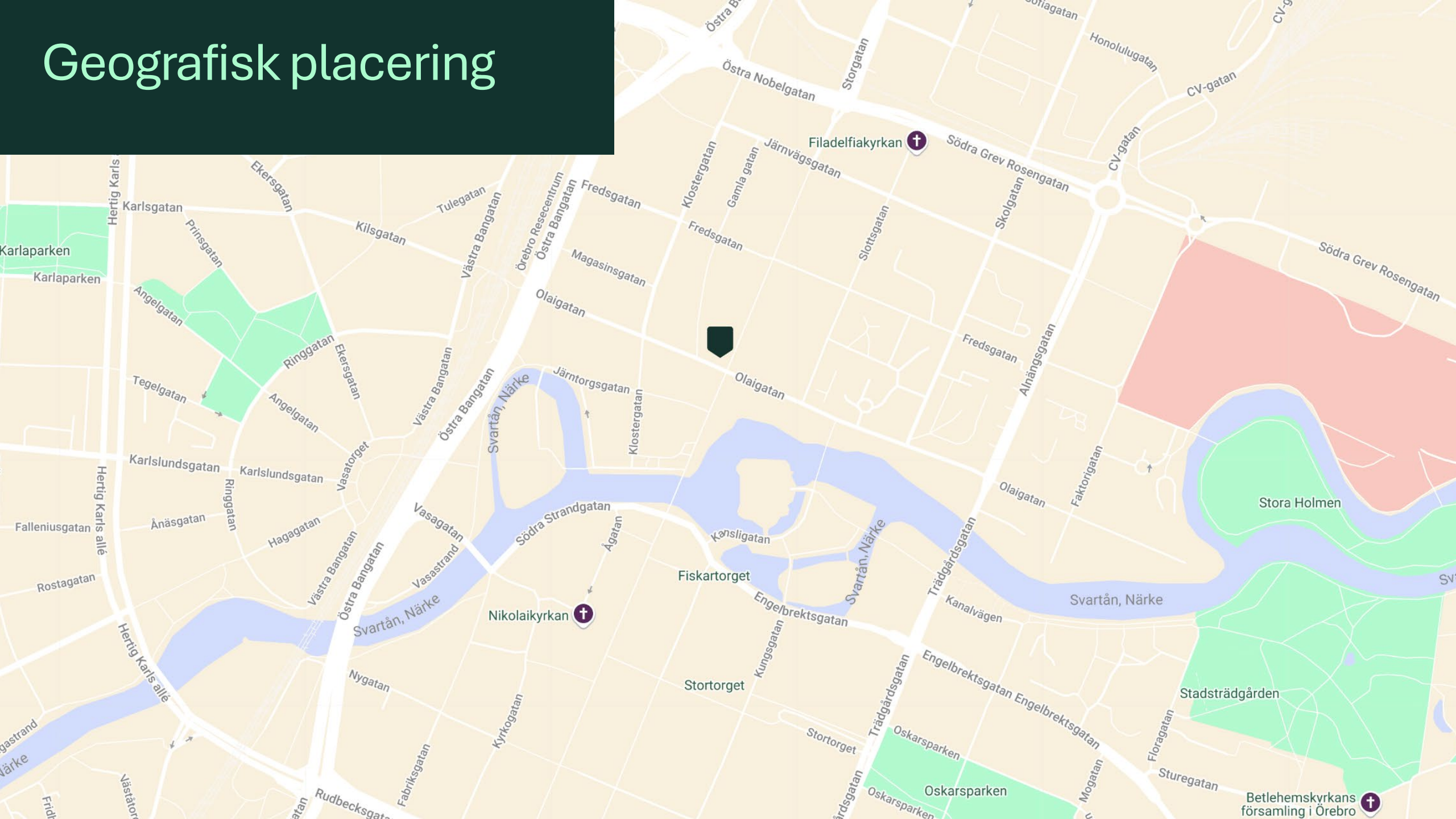
Järntorget i Örebro ligger i stadens centrala delar precis intill Örebro Slott, ett livfullt område med närhet till både handel, kontor och kultur. Området är attraktivt för företag eftersom det kombinerar stadspuls med en lugn och professionell arbetsmiljö. Järntorget fungerar som en knutpunkt och samlingsplats, omgiven restauranger, vilket skapar en levande atmosfär som lockar besökare och medarbetare.

En av de stora styrkorna med området är dess strategiska läge. Det är lätt att nå oavsett om man kommer med bil, cykel eller kollektivtrafik. Busstrafiken är väl utbyggd med flera linjer som passerar Järntorget, vilket gör det enkelt för både anställda och besökare att ta sig hit. För bilburna finns parkeringsmöjligheter i närheten. Dessutom ligger Resecentrum bara en kort promenad bort, vilket ger smidiga pendelmöjligheter både inom och utanför staden.



CASTELLUM

# Geografisk placering





Restaurang <50m



Resecentrum 750m



Gym <100m



Närhet till city och handel



Parkområde <100m



Parkering <50m

## Närområdet och service

### Mitt i stadens puls

Placeringen mitt i Örebro ger närhet till kommunikationer, stadens puls och allt du behöver för ett smidigt arbetsliv. Perfekt för den som pendlar eller vill ha en central och inspirerande arbetsplats nära till stadens restauranger, butiker och nöjen.

# 200

meter till  
Citylinjen





Energieffektivisering



Återbruk



Miljöcertifiering LEED O+M

2024  
2025

## Totalprojekt

Vi genomför just nu ett omfattande renoveringsprojekt på fastigheten där Utsikten ska etablera sig. Projektet inkluderar en omställning från direktverkande el till energieffektiv bergvärme, vilket minskar både energikostnader och miljöpåverkan. Alla installationer byts ut till moderna lösningar, fönstren renoveras för att förbättra inomhusklimatet, och vi skapar en ny takterrass för ökad trivsel. Återbruk av material är en viktig del av projektet, där vi tar vara på befintliga resurser för att kombinera hållbarhet med modernisering.



# 2

# Fastigheten







Om fastigheten

## // Utsikten

**Välkommen till Utsikten – en modern arbetsplats i hjärtat av Örebro**

Nu skapar vi en ny arbetsplats mitt i Örebro, där framtidens arbetsliv möter en inspirerande och flexibel miljö. Utsikten är inte bara ett kontorshus; det är en plats där kreativitet, gemenskap och arbetsglädje står i fokus. Här kan du arbeta på det sätt som passar just dig, med en oslagbar utsikt över stadens takåsar.



## Himmelska vyer

Utsikten är en optimerad arbetsplats med nya möjligheter. Högst upp i huset finner du gemensamma sociala ytor. Takterrassen har plats för både utomhuskontor och återhämtning och erbjuder en av stadens vackraste utsikter.



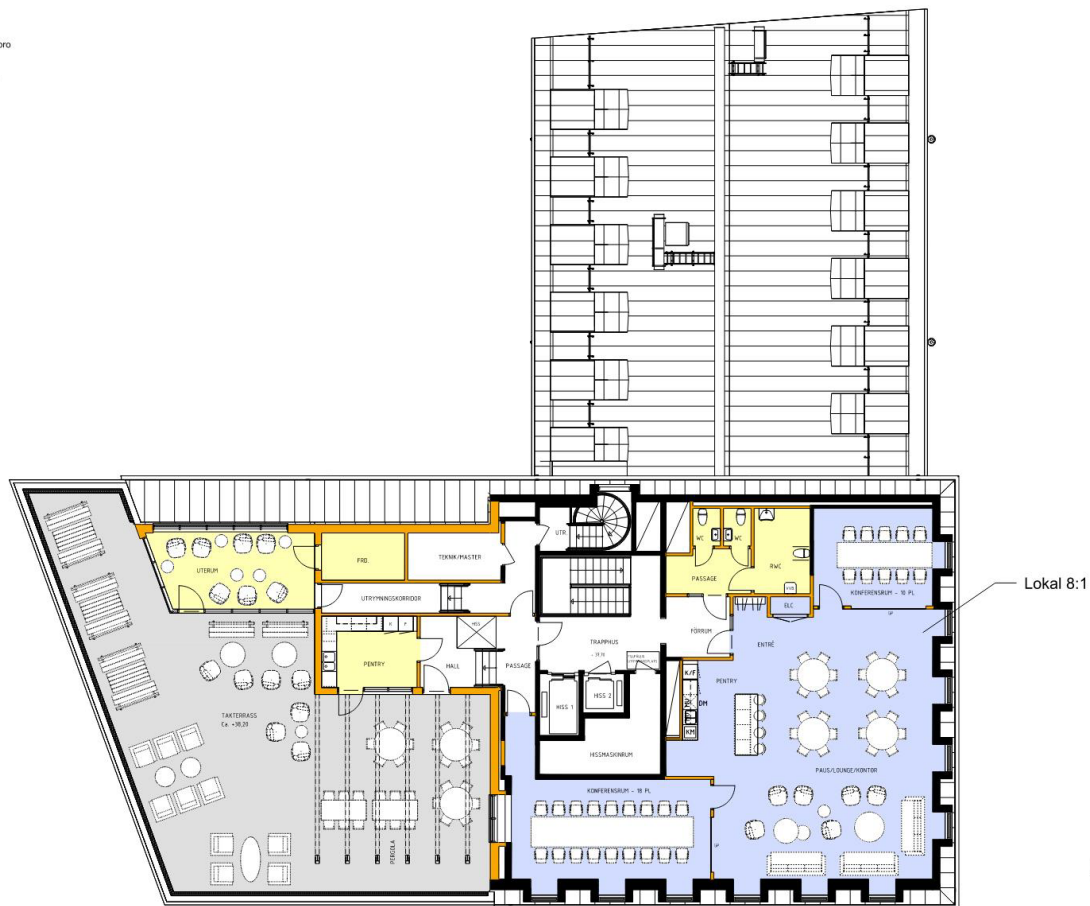
## Himmelska vyer

Utsikten är en optimerad arbetsplats med nya möjligheter. Högst upp i huset finner du gemensamma sociala ytor. Takterrassen har plats för både utomhuskontor och återhämtning och erbjuder en av stadens vackraste utsikter.

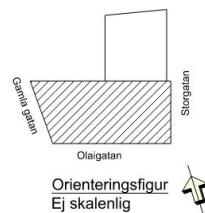
# Planlösning



Adress: Olaigatan 14, Storgatan 5  
Fastighetsbeteckning: Kv Gillet 22, Örebro  
Plan: 8, 7 fr  
Yta: Lokal 8:1 = 162 m<sup>2</sup>  
Lokaltyp: Uthyrbart kontor/lounge/möte



Skala 1:150/A3  
0 1 2 3 4 5 10 15



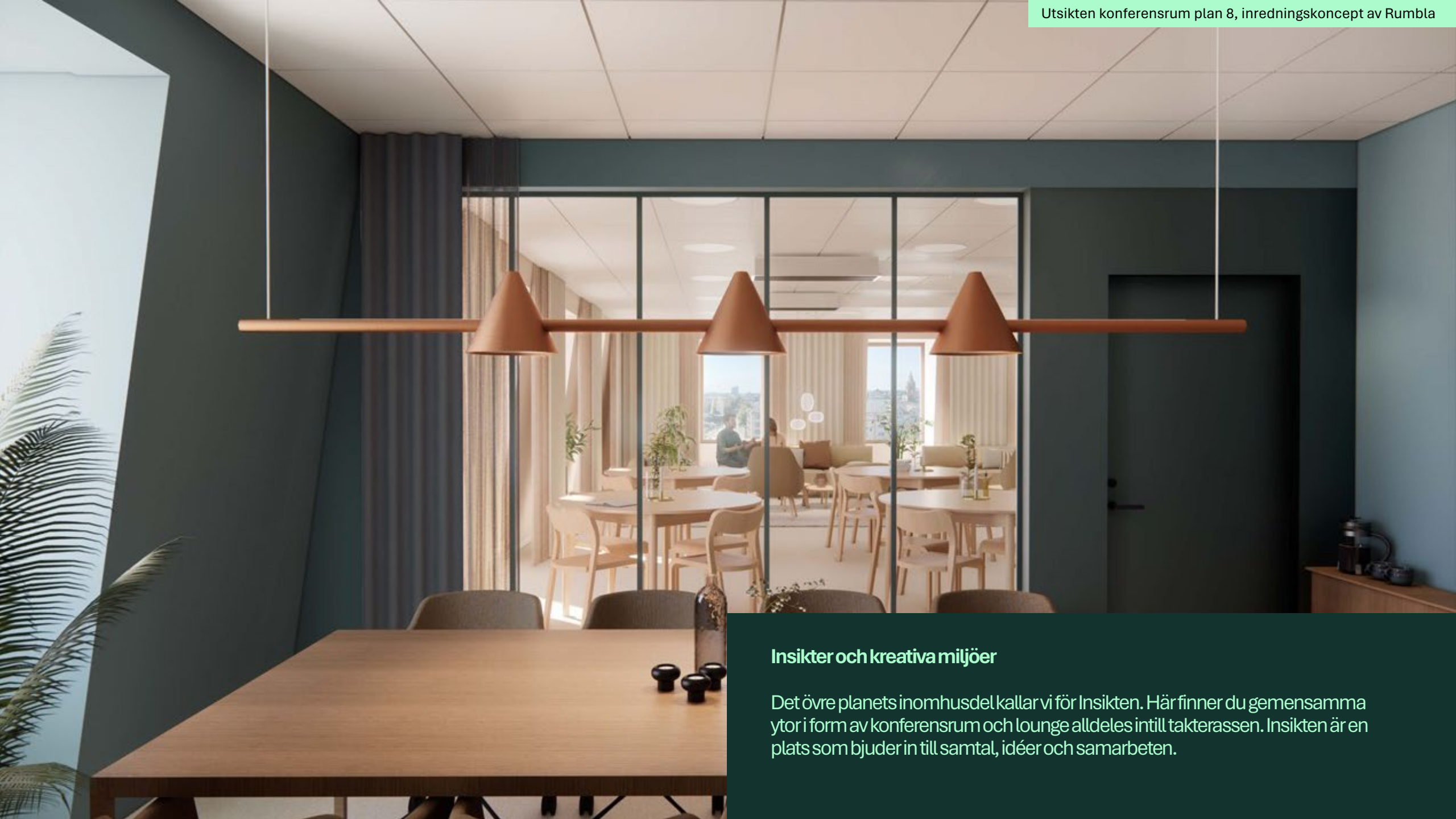
## Plan 8, takvåningen Utsikten

Planlösning takterrass, lounge- och konferensavdelning. Här ges möjlighet att njuta av Örebros bästa utsikter från vår nya takterrass och loungemiljö. Här kan ni även samla kollegorna för stormöte eller bokade möten i traditionellt konferensrum.



### En arbetsplats i tiden

Utsikten förenar affärlivet med det sociala i en dynamisk miljö. Här finns möjligheter till samarbete, nätverkande och spontana möten. En plats där du kan jobba, fika och inspireras tillsammans med andra.



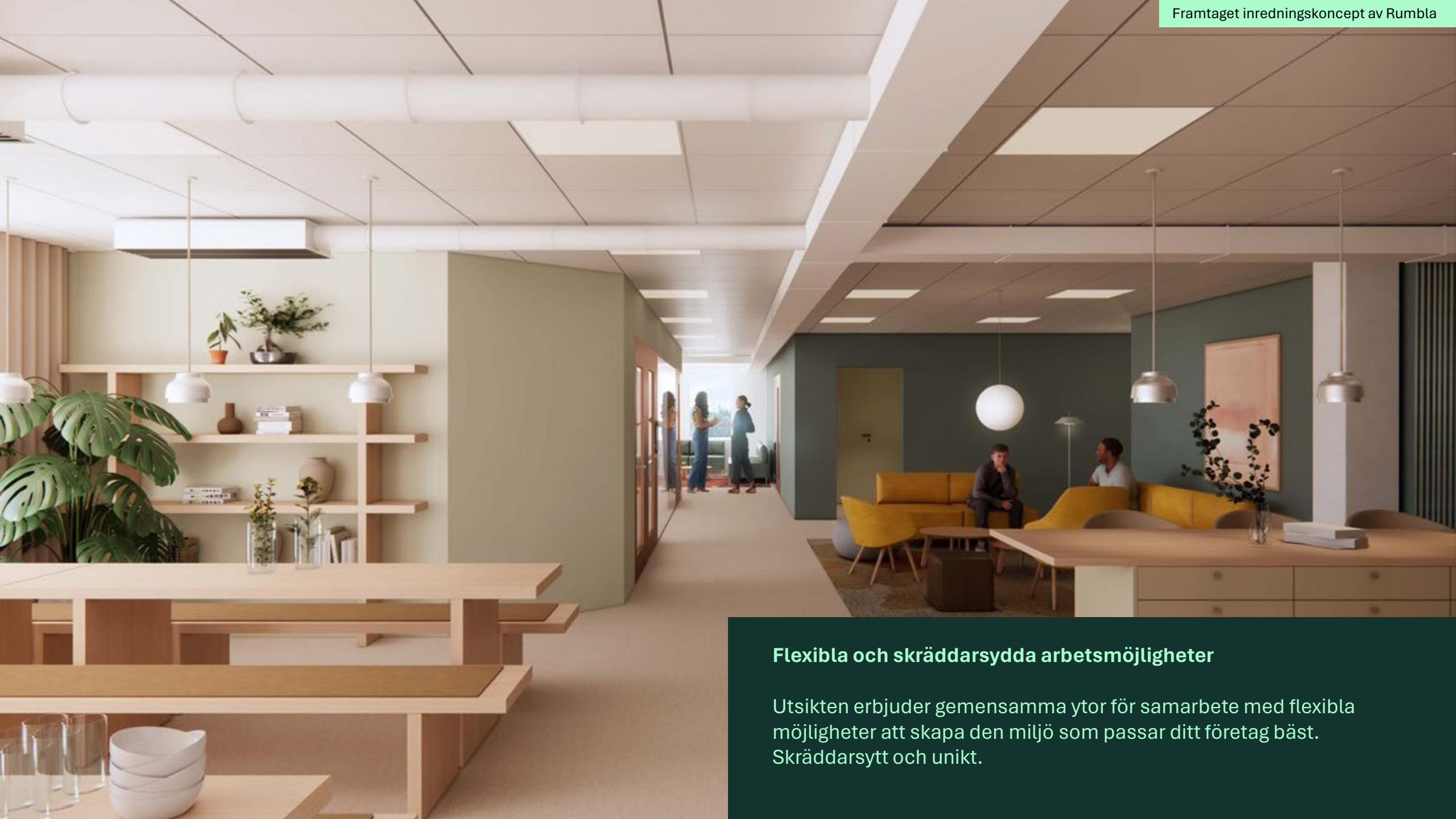
### Insikter och kreativa miljöer

Det övre planets inomhusdel kallar vi för Insikten. Här finner du gemensamma ytor i form av konferensrum och lounge alldeles intill takterrassen. Insikten är en plats som bjuder in till samtal, idéer och samarbeten.

3

# Lokalerna





## Flexibla och skräddarsydda arbetsmöjligheter

Utsikten erbjuder gemensamma ytor för samarbete med flexibla möjligheter att skapa den miljö som passar ditt företag bäst. Skräddarsytt och unikt.



# Service

A hand holding a black marker is drawing a wavy line on a whiteboard. The hand is wearing a grey sweater with a light blue cuff. The background is a blurred indoor setting.

Tillgång till takterrass, konferens & lounge

Kaffeupphandling

Internet

Passersystem

Städupphandling

Omklädningsrum

Tillgång till gym

Cykelparkering



Utomhuskontor



Passersystem



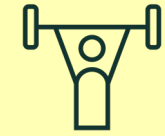
Cykelparkering



Kaffeupphandling



Städupphandling



Tillgång till gym i grannfastighet



Internet



Omklädningsrum



Konferens och event

# Service

## Allt du behöver

Utsikten ger dig enkelhet och bekvämlighet. Våra ytor kan enkelt anpassas efter dina behov. Här finns tysta arbetsplatser och kreativa mötesrum, informella loungeytor och öppna kontorslandskap – flexibilitet och dynamik. Med färdigupphandlade lösningar kan du fokusera helt på din verksamhet. Allt från kaffe och kontorstolar till passersystem och internet.





Egen lokal med full flexibilitet

Behovsanpassad

Yteffektiv

Nyskick

# Inredning

A photograph of a modern office interior. The room features several desks with computers and ergonomic chairs. Large windows on the right side provide a view of the outdoors. The ceiling has recessed lighting. In the foreground, there are some green plants, slightly out of focus.

Inredningskoncept

**Rumbla**

Hyra eller köpa möbler

Förenkla ändringar i lokalen

Återbruk



## Inredningskoncept

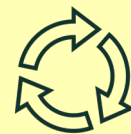
Rumbla har tagit fram ett modernt inredningskoncept till Utsikten. Med konceptets delar har du som hyresgäst, chans att skapa ert unika kontor och samtidigt vara en del i husets helhet.

Genom att inreda med Rumbla får du kontroll på dina möbler. Du kan enklare byta möbler, ex med andra hyresgäster. Dessutom kan du få hjälp att flytta, sälja eller avyttra möbler. Med Rumblas digitala plattform får du precis den hjälp du behöver.

- Få ditt unika kontor genom att kombinera de olika delarna i konceptet.
- Köp eller abonnera. Från egna avtal eller via offert från Rumbla.
- Förenkla ändringar i lokalerna genom att byta möbler, ex med era grannar.
- Hållbarhetssäkra. Rumbla ger alltid en rapport som belyser klimatpåverkan.



Färdiga koncept



Återbruk



Hyra eller köpa





**Kommersiell förvaltare**  
Theresia Sjöström



**Projektledare**  
Fredrik Nordgren



**Projektutvecklare**  
Sofie Lundberg

## Vi finns här för dig

Vårt projektteam på Castellum består av tre nyckelpersoner som tillsammans säkerställer att ditt företag får bästa möjliga förutsättningar vid etableringen i Utsikten.

Tillsammans levererar vi en helhetslösning som hjälper dig att etablera dig framgångsrikt i en framtidssäkrad, modern och trivsamt miljö.

## Kontakta mig!

Kontakta Theresia Sjöström om du vill ha mer information och visning av lokalen.

[Theresia.sjostrom@castellum.se](mailto:Theresia.sjostrom@castellum.se)  
070 849 62 01





CASTELLUM