



Örebro, City

Stortorget 20-22

Kontor

Yta	919 kvm
Arbetsplatser	30 - 60 st
Tillträdesdatum	2025-06-01
Våningsplan	9



Fantastiska kontorslokaler med oslagbart läge vid Stortorget och Oskarsparken!

Letar ni efter en inspirerande arbetsplats som kombinerar stil, komfort och ett centralt läge? Då har vi förhoppningsvis den perfekta lokalen för just ert företag! Här erbjuds moderna och flexibla kontorslokaler fördelat på fyra plan (vån 6-9) med fin utsikt över staden, Hjälmarren och Kilsbergen. Här får ni inte bara ett utmärkt läge med närhet till både Stortorget och Oskarsparken, utan även tillgång till en grönskande innergård med Boulebana och en kommande takterrass som vetter ut mot Stortorget – den perfekta platsen för avkopplande pauser eller kreativa möten utomhus. Lokalen anpassas för att maximera både trivsel och produktivitet, med ljusa och luftiga ytor som inspirerar till effektivitet och samarbete. Här finns chans att påverka slutresultatet då stora delar av byggnaden står inför en renovering där både installationer och ytskikt kommer att uppdateras. Detta innebär en stor flexibilitet för framtida hyresgäster, då lokalerna kan anpassas efter specifika behov och önskemål. Oavsett om det handlar om moderna kontorslösningar, kreativa utrymmen eller specialanpassade arbetsplatser, finns här möjlighet att skapa en optimal miljö för varje verksamhet. Missar inte möjligheten att etablera er i en ny, fräsch miljö i hjärtat av staden! Varmt välkomna att kontakta oss om ni vill veta mer om er framtida arbetsplats!

PLANLÖSNING: Yteffektiv lokal som anpassas efter behov för verksamheten. Lokalen 'r uppdelad på fyra plan. Gemensamt kök och pausutrymme på plan 9 med takhöjd utöver det vanliga i lokalens mittparti och med magiskt utsikt. Tillgång till gemensam takterrass på plan 6.

OMRÅDET: Fint läge vid Stortorget. Oskarsparken ligger strax intill.

KOMMUNIKATIONER: 300 m till lokalbussar, Örebro Resecentrum med tåg- & bussförbindelse inom 600 m.

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta
919 kvm

Arbetsplatser
30 - 60 st

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
9

Adress
Stortorget 20-22

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Örebro Repslagaren 24

Tillträde
2025-06-01

Fördelar

- ✓ Stans bästa restaurangutbud
- ✓ Takterrass och grönskande innergård
- ✓ Flexibla ytor

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning
73 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
200 kg CO₂ / m², år



PARKERING: Parkeringsplatser finns för hyresgäster. Cykelparkering inne på gården och mot Trädgårdsgatan.

SERVICE: Centralt läge gör att all tänkbar service finns bara ett kvarter bort.

FASTIGHETEN: Fastigheten är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good. Fram till 1994 var denna fastighet Örebros polishus. Fastigheten har en innergård med parkeringsyta, grönytor och pergola.

Parkering på innergården	Miljöcertifiering	
Grönskande innergård	Takterass	Boulebana
Restauranger/caféer	Elbilsaddning på innergården	
Gångavstånd till buss/tåg	Parknära	Utsikt över staden
Gym < 200 m	Utomhuskontor	

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513





VY ÖVER PERGOLA



HALLÉN
ARKITEKTER

TERRASS CASTELLUM
2024-06-19
Genom: Matilda Vinberg, Arkitekt SARA NYLÉN



Andra hyresgäster i fastigheten

Micro Data - CAB Group - Telia - Framtiden - Norconsult - adABACUM - Tillväxtverket - Specialfastigheter





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:

-  NYA VÄGGAR
-  IGENSÄTTNING I BEF. VÄGG
-  BEF. VÄGGAR
-  NY ÖPPNING I BEF. VÄGG
-  NY DÖRR
-  NY DÖRR MED GLÄS
-  NYTT GLÄSPARTI

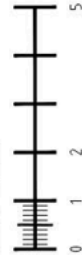
INGEN BRAND- OCH/ELLER LADDÖRENING ÄRE UTFÖRD PÅ DENNA SNES

DENNA RITNING BYGGER PÅ ETT ÄLDRE RITNINGSUNDERLAG. INGEN DETALJRIKTNING HAR UTFÖRTS. ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA










PLAN 6 TR.

METER 1:100 A3



A2-1

- FÖRKLARINGAR:**
-  NYA VÄGGAR
 -  IGENSÄTTNING I BEF VÄGG
 -  BEF VÄGGAR
 -  NY ÖPPNING I BEF VÄGG
 -  NY DÖRR
 -  NY DÖRR MED GLÄS
 -  NYTT GLÄSPARTI

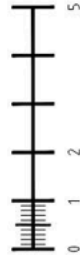
INGEN BRAND- OCH/ELLER LADDÖRENING ÄRE UTFÖRD PÅ DENNA SNES

DENNA RITNING BYGGER PÅ ETT ALDRE RITNINGSUNDERLAG INOM DETALJRIKTNING HAR UTFÖRTS ÄNDRINGAR FÖREKÖMMA










PLAN 7 TR

METER 1:100 A3



A2-2

FÖRKLARINGAR:

-  NYA VÄGGAR
-  IGENSÄTTNING I BEF. VÄGG
-  BEF. VÄGGAR
-  NY ÖPPNING I BEF. VÄGG
-  NY DÖRR
-  NY DÖRR MED GLÄS
-  NYTT GLÄSPARTI

GP NYTT GLÄSPARTI

INGEN BRAND- OCH/ELLER LADDÖRENING ÄRE UTFÖRD PÅ DENNA SNES

DENNA RITNING BYGGER PÅ ETT ÄLDRE RITNINGSUNDERLAG. INGEN DETALJRIKTNING HAR UTFÖRTS. ÄVVKÄLSER KAN FÖREKOMMA









PLAN 8 TR.

METER 1:100 A3



A2-3

FÖRKLARINGAR:

-  NYA VÄGGAR
-  IGENSÄTTNING I BEF. VÄGG
-  BEF. VÄGGAR
-  NY ÖPPNING I BEF. VÄGG
-  NY DÖRR
-  NY DÖRR MED GLAS

- GP NYTT GLASPARTI
- K NY KRYSS
- MU NYRÖKAVGÄSKEN
- H HUGSKÅP
- DM DISKMASKIN

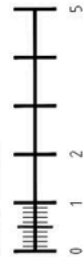
INGEN BRAND- OCH/ELLER
LÄMUTREDNING ÄR
UTFÖRD PÅ DENNA SKISS

DENNA RITNING BYGGER PÅ ETT ALDRE
RITNINGUNDERLAG. INGEN DETALJINRIKTNING
HAR UTFÖRTS. AVVICKELSER KAN FÖREKOMMA



PLAN 9 TR.

METER 1:100 A3



A2-4