



ADVOKATFIRMAN  
FRENANDER

Örebro, City

# Engelbrektsgatan 12-18

Kontor

Yta	250 kvm
Arbetsplatser	10 - 18 st
Tillträdesdatum	2026-04-01
Våningsplan	1



# En unik möjlighet till kontorslokal inne på Stallbacken!

Denna charmiga kontorslokal ligger i ett attraktivt cityläge inne på Stallbacken, där du och ditt team har nära till ett rikt utbud av restauranger och närservice. Perfekt för affärluncher eller den avkopplande pausen.

- ✓ Lunchrestauranger på innergården
- ✓ Cityläge
- ✓ Unik kontorslokal med utsikt mot Svartån

Här välkomnas ni in via egen entré som leder er direkt in i lokalen som är belägen en trappa upp. Lokalen erbjuder er idag generösa kontorsrum som ger gott om ytrymme för både fokus och kreativt arbete. Kontoren har fina fönster med spröjs med utsikt mot både innergård och Svartån.

Här finns även en praktisk yta för kundmottagning/reception som gör det enkelt att ta emot besökare på ett professionellt sätt.

Utöver detta erbjuder lokalen bland annat konferensrum, pentry/pausyta samt en trivsamt balkong mot innergård, perfekt för kafferasten.

Den här lokalen kombinerar stadens dynamiska puls med en lugn och harmonisk arbetsmiljö, vilket gör den till ett idealiskt val för företag som söker både bekvämlighet och stil. Missa inte möjligheten att skapa en arbetsplats som verkligen sticker ut – kontakta oss idag för mer information och en visning!

**PLANLÖSNING:** Idag är lokalen uppdelad på reception med utgång till balkong, fem större kontorsrum, konferensrum samt pentry/pausyta.

**OMRÅDET:** Trivsamt område med innergårdar och trevliga gatustråk med butiker och restauranger. I området hittar du Stallbacken, det levande torget med restauranger, café och butiker. Mysiga uteserveringar under sommartid.

**KOMMUNIKATIONER:** 300 m till lokalbussar, ca 600 m till Örebro resecentrum med tåg- och bussförbindelser. 13 km till Örebro Airport.

Kommersiell Förvaltare

**Theresia Sjöström**

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
250 kvm	10 - 18 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

### Adress

Engelbrektsgatan 12-18

### Stad och område

Örebro, City

### Fastighet

Örebro Hållstugan 28

### Tillträde

2026-04-01

### Total energianvändning

169 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

0,6 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Tåg < 1000m - Restaurang/ café på innergården - Gym < 700m - Stortorget runt hörnet - Granne med Örebro Slott - Gångavstånd till tågstation - Trivsamt lokal med balkong - Egen entré



**PARKERING:** P-platser finns för hyresgäster.

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

**FASTIGHETEN:** Välkommen till Gamla Stan, Örebros charmigaste butiksområde. Närhet till citykärnan, granne med bl a Läns museet, Örebro Slott och slottsparken. Här finns drygt ett 20-tal butiker, restauranger och caféer i 1600- och 1800-talsmiljö centralt vid Svartån. Husen tillhör de få som finns kvar sedan Örebros stadsbrand 1854.

## 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

Makeriet - Welingo - Skjulet - Binary Brains - Stilmagasinet - Amano - Advokatfirman Frenander - Projkon - fd VA Ingenjörerna - CE Inne Ute - Bergqvist Skor - Kungsgatan 1 - Lebowski reklambyrå - Norra Cykel- & Motor - Ballingslöv Örebro - HiFi Klubben - Region Örebro Län - Hållstugan 28 - Kungsgatan 1 - Mäklarhuset - URSAPHARM NORDIC AB - Sjöstens fastighetsförmedling - Grand Town - Svea Vaccin - Stallbacken Design - Hårcompagniet - Inspiratörerna - Glädje Design AB - Makeriet





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

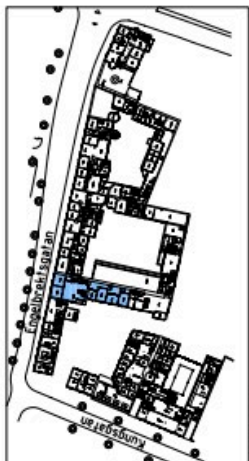
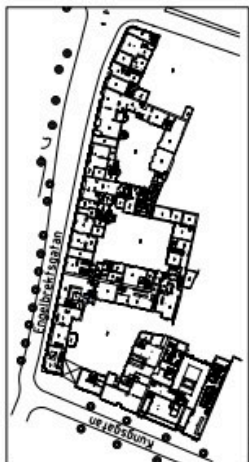
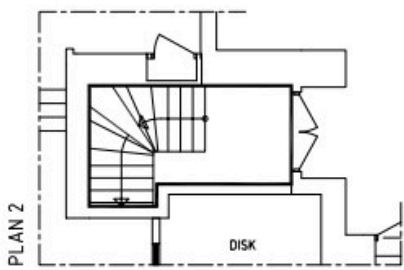
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)

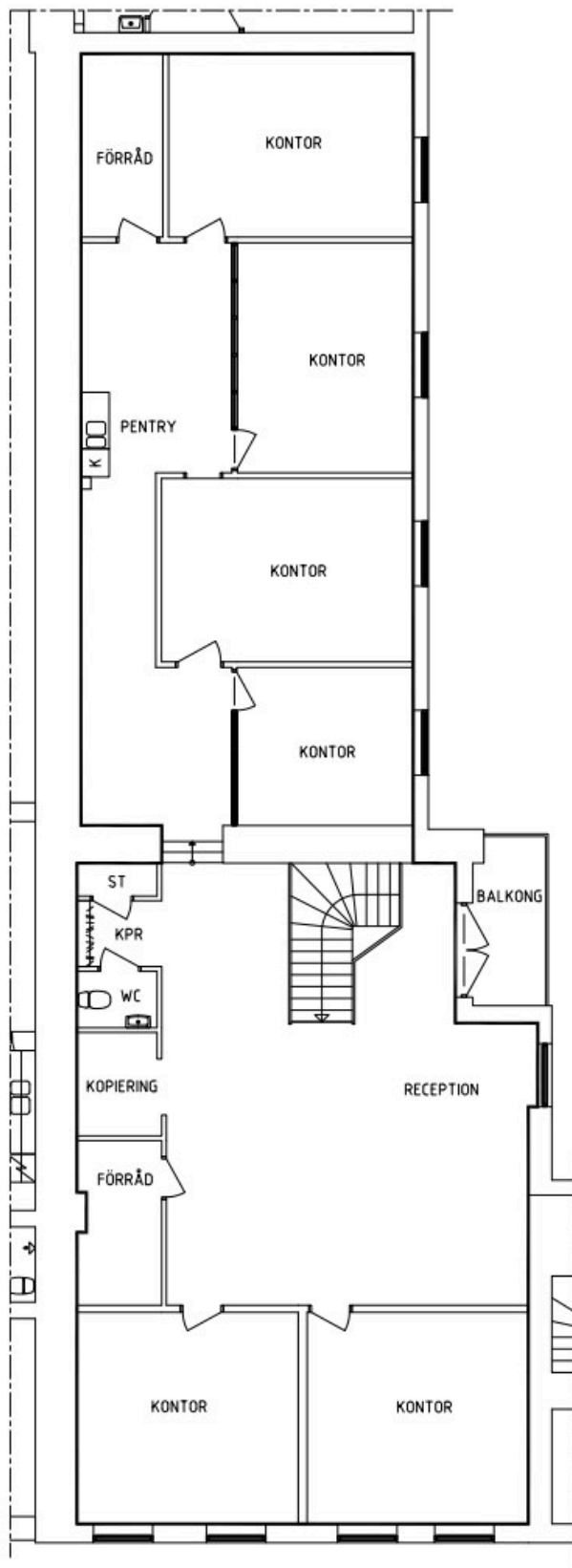






ORIENTERINGSGIFUR

PLAN 3



FÄR EJ RETAKTAS SOM  
UPPMÄTNINGSRITNING DÅ  
DETALJMÄTNING EJ ÄR  
UTFÖRD. ÄNDRINGAR KAN  
FÖREKOMMA.

SKALA 1:100



LAGER:

**CASTELLUM**  
TEL: 019 - 27 05 00

F&E Byggnads AB  
FÖLJANT BEHÅLLNING  
FÖREKÖPSAVTAV 7  
TEL 022 21 01 00  
WWW.F&EBYGGNAD.SW

RELATIONSHANDLING  
HÅLLSTUGAN 28  
LOKAL 11, PLAN 2 OCH 3  
UPPDRAG 4.319999  
RTAD/KONSTRUERAD AV CZ  
HANDLÄGGARE M WJK

DATE 2018-09-12  
ANSVARIG  
SKALA A3 1:100  
NUMMER L11

REF:

01d