



Örebro, City

Klostergatan 23

Kontor

Yta 274 kvm

Arbetsplatser 10 - 15 st

Tillträdesdatum 2025-01-01

Våningsplan 3



CASTELLUM

Kontorslokal med perfekt läge nära resecentrum!

Letar ni efter den idealiska platsen för ert företag? Vi erbjuder nu en ljus och trivsamt kontorslokal om 274 kvm på entréplan (plan 3) ett stenkast från centralstation och citys stora utbud av kultur, nöjen och restauranger. Denna lokal erbjuder er flertalet kontorsrum som vetter mot en lugn och grönskande innergård. Här finns även ett pentry med sällskapsyta för era fikapauser samt tillgång till en gemensam innergård. Allt ni kan tänkas behöva finns antingen i huset eller på kort gångavstånd, vilket gör det enkelt att få tillgång till service och bekvämligheter. Varmt välkomna på visning!

PLANLÖSNING: Idag är lokalen uppdelad på 12 enskilda kontorsrum samt ett konferensrum. Här finns även pausyta med tillhörande pentry samt två WC och ett förråd.

OMRÅDET: Beläget mitt emot Örebro resecentrum med närhet till norrcity och dess komersiella utbud. 200 m till absoluta centrum.

KOMMUNIKATIONER: Beläget mitt emot Örebro resecentrum vid innerleden. 300 m till centrum.

PARKERING: Garage för hyresgäster. Låsta cykelgarage. Till kontorshotellet finns inga garageplatser att tillgå.

SERVICE: Instabox finns i fastigheten.

FASTIGHETEN: Fastigheten som är miljöcertifierad enligt Breeam-In-Use Good.

Gym i huset!

Restaurang i huset

Konferensservice i huset

Garage

Tåg < 500m

Entréplan

Buss < 500m

Cykelparkering

Möjlighet till elbilsladdning

Gemensam innergård

Kommersiell Förvaltare

Tomas Carlsson

@ tomas.carlsson@castellum.se

+4619276513



Fakta

Yta
274 kvm

Arbetsplatser
10 - 15 st

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
3

Adress
Klostergatan 23

Stad och område
Örebro, City

Fastighet
Tullen 8

Tillträde
2025-01-01

Fördelar

- ✓ Gym och lunchrestaurang i huset!
- ✓ Gemensam innergård
- ✓ Granne med centralstation

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning
67 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
100 kg CO₂ / m², år





Andra hyresgäster i fastigheten

Desert Business - NA, Nerikes Allehanda, Mittmedia - Glas Lindberg - A & M Bergh Consulting -
Tolk-och översättarservice - Q i Mälardalen - Laven IT - City Konferenscenter - Advokatfirman
Nordkvist - Föreningen Svensk Elitfotboll - Avalon - Fjärrvärmebyrån - Franzén Östman
Advokatbyrå - Folktandvårdens utbildning - PE - Eartech Hörselkliniker - Nagada Consulting -
Holmbergs Advokatbyrå - IVO - Heat Örebro - Svealandstrafiken - Holtab Group - Iris Hadar -
A.R Juristbyrå - InfoZone - More Than Suits - Hogia - Mottagning Bergmästaren - VR Sverige AB
- Tullen 8 - Svealands Risk och Compliance - Holtab Service AB - CSG - Knowit Örebro AB -
Sparbanken Bergslagen AB - Tremco CPG Sweden AB - Advokat Eva Salonen AB - Advokat
Johanna Forss AB - Ankarstiftelsen



En värd 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



