



Örebro, City

# Nikolaigatan 10

Kontor

Yta	260 kvm
Arbetsplatser	20 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



# Unik kontorslokal med cityläge!

Är läget viktigt för er? Vi erbjuder nu ett modernt och rymligt kontor som är idealiskt för det sociala företaget som vill sitta öppet. Lokalen som är belägen en halv trappa ner på suterrängplan, har öppna ytor som främjar samarbete och kreativitet. Här finns även en trivsamt pausyta med pentry, perfekt för avkoppling och spontana möten. Dessutom erbjuder lokalen tre flexibla kontorsrum/mötesrum, som passar utmärkt för privata samtal eller fokuserat arbete. Det stora konferensrummet ger dig alla möjligheter för presentationer, workshops och utbildningar. Denna lokal är ett optimalt val för företag som vill kombinera ett dynamiskt arbetsklimat med en strategisk placering i stadens hjärta. Kontakta oss gärna för en visning och upptäck vad denna lokal kan erbjuda just ert företag!

**PLANLÖSNING:** Idag är lokalen uppdelad på storkontor tillsammans med pentry och tillhörande pausyta. Tre kontor/mötesrum och konferensrum.

**OMRÅDET:** Fastigheten har ett fint läge mitt i centrala Örebro, granne med Nikolaikyrkan och Stortorget.

**KOMMUNIKATIONER:** Hållplats för lokaltrafik 100 m, Örebro Resecentrum med tåg- och bussförbindelser inom 700 m.

**PARKERING:** Garage finns i fastigheten. Infart från Kyrkogatan.

**SERVICE:** Fastighetens läge mitt på Drottninggatan gör att citys serviceutbud väntar precis utanför dörren.

Kommersiell Förvaltare

**Theresia Sjöström**

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



## Fakta

Yta  
260 kvm

Arbetsplatser  
20 - 30 st

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
0

Adress  
Nikolaigatan 10

Stad och område  
Örebro, City

Fastighet  
Örebro Prästgården 12

Tillträde  
Enligt överenskommelse

## Fördelar

- ✓ Cityläge
- ✓ Öppna och sociala ytor
- ✓ Garage i huset

## Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering  
BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning  
128 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
400 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**FASTIGHETEN:** Prästgården 12 består av två byggnader. Den ena byggnaden ligger i korsningen Drottninggatan/Nikolaigatan och är ett vackert exempel på den arkitektur- och hantverksstil som under 1930-talet gick under benämningen "Swedish grace". Byggnaden ritades för Örebro sparbank av arkitekten Ivar Tengbom. Idag inrymmer byggnaden kontor och bank. Den andra byggnaden uppfördes på 1970-talet. Mot Drottninggatan finns skyltfönster och entréer till butiker. På Kyrkogatan finns entré till kontor, restaurang och garage.

Garage	Cykelparkering	Buss < 100m	Tåg < 700m
Restauranger/caféer	Gym < 500m	Cityläge	

Kommersiell Förvaltare

**Theresia Sjöström**

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

+4619270246





## Andra hyresgäster i fastigheten

Telia - HIVE Örebro - Swedbank - Karlsson & Segelström Construct - Fastighetsbyrån - Granit -  
Visiba Care - Aldovo - Sushi Natu - SiteVision





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)



