



ÖREBRO | BUTIK | 164 M<sup>2</sup>

# ENGELBREKTSGATAN 12-18



CASTELLUM



- ✓ Buss < 500m
- ✓ Tåg < 900m
- ✓ Restauranger/caféer
- ✓ Stallbacken
- ✓ Granne med Örebro Slott
- ✓ Gamla Stan
- ✓ Butikslokal
- ✓ Skyltläge

## CHARMIG BUTIKSLOKAL I HJÄRTAT AV ÖREBRO

Leter ni efter den perfekta platsen för er affärsverksamhet? Då kan denna butikslokal på Engelbrektsgatan vara det idealiska valet för er. Det generösa skyltläget möjliggör optimal exponering för förbipasserande och potentiella kunder och är en perfekt plats för att lyfta fram era erbjudanden. Här finns chans att skapa en atmosfär som både lockar kunder och ökar er försäljning.

Nya kvarteret Hållstugan öppnar även upp för en ökad ström av människor och aktiviteter, en naturlig destination för lunchgäster och shoppingrundor.

Är ni nyfikna på att veta mer, varmt välkomna att kontakta oss för mer information och visning!

## PLANLÖSNING

Idag består planlösningen av både butiksytta och verkstad samt tillhörande pentry och pausrum. Bra att veta är att lokalen är uppdelad i olika höjdnivåer.



### Hej!

Jag heter Theresia Sjöström. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 19 27 02 46

theresia.sjostrom@castellum.se

## 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.

## SERVICE

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

## PARKERING

P-platser finns för hyresgäster.

## OM 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.

### FAKTA

**Adress:**

Engelbrektsgratan 12-18

**Område:**

City

**Fastighet:**

Örebro Hållstugan 28

**Storlek:**

164 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Butik

**Våning:**

1

**Byggt:**

1890/1929/1989/1996

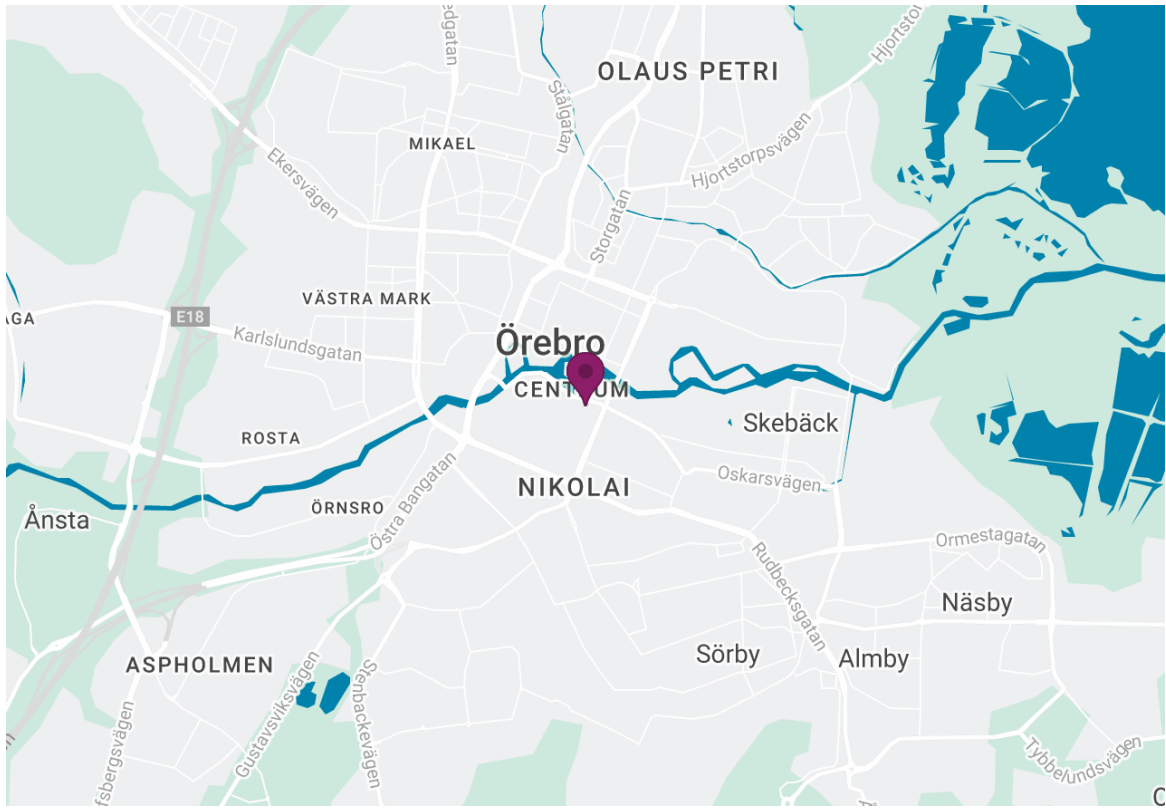
**Tillträde:**

2024-11-01

 BRA SKYLTLÄGE

 BUTIKSLOKAL  
MITT I CITY

 ÖREBROS  
CHARMIGASTE  
BUTIKSOMRÅDE



CASTELLUM  
En värd  
bortom det  
förväntade.



## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**PER JOHANSSON**  
*Teknisk Förvaltare*



**LASZLO HERLINGER**  
*Fastighetsansvarig*



**THERESIA SJÖSTRÖM**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!







## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.



CASTELLUM