



Örebro, Aspholmen

# Nastagatan 9

Kontor, Lager/Logistik

---

Yta 1 090 kvm

---

Tillträdesdatum 2025-09-01

---

Våningsplan 1



# Unik möjlighet på Aspholmen!

Vi erbjuder nu en rymlig och välplanerad lagerlokal med kontor och tillhörande pentry, belägen i en egen fristående byggnad. Lokalen är utrustad med 4 stora portar på 3,6 meters höjd, vilket gör den perfekt för smidig lastning och lossning av större fordon. Den generösa takhöjden ger gott om utrymme för lagring och effektiv verksamhet, och lokalen är dessutom utrustad med travers som underlättar hantering av tungt gods. Lokalen erbjuder även praktiska faciliteter med separata omklädningsrum för herr och dam, vilket gör det enkelt för personalen att byta om och fräscha upp sig under arbetsdagen. Fastigheten har ett lättillgängligt läge med bra anslutning till E18/E20, vilket underlättar transport och logistik. Den inhägnade ytan bidrar till säker förvaring och trygghet, med möjlighet till utomhuslagring. Detta är den perfekta lösningen för företag som behöver en flexibel lagerlokal med kontor och personalutrymmen. Kontakta oss idag för mer information eller för att boka en visning!

**PLANLÖSNING:** Generös och öppen lageryta/verkstad med 4 portar samt travers. Här erbjuds även tre kontorsrum, pausrum med tillhörande pentry samt omklädningsrum för dam och herr.

**OMRÅDET:** Aspholmen är ett av Örebro's snabbast växande områden och det är inte undra på. Här har du allt du behöver för att lösa det där kluriga vardagspusslet. Vill du uträtta ärenden eller träna under lunchen? Här finns ett varierat utbud av butiker och träningsanläggningar, som till exempel gym, padel, bowling, simulatorgolf, simhall och massage. För den hungriga finns också mycket att välja på, allt från sallader och husmanskost till kebab och italienskt. Och varför inte passa på att köpa fredagsgodis eller fika till konferensen? Du tar dig enkelt hit, enkelt ut på E18/E20 och enkelt in till stan.

**KOMMUNIKATIONER:** Tack vare närheten till E18/E20 tar du dig snabbt in och ut ur området. Området ligger både smart och centralt, oavsett om du tar dig hit med buss, bil eller varför inte cykel? En fin och nyrenoverad cykelbana löper hela vägen in till city.

Kommersiell Förvaltare

**Magnus Persson**

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503



## Fakta

Yta  
1 090 kvm

Lokaltyp  
Kontor, Lager/  
Logistik

Våningsplan  
1

Adress  
Nastagatan 9

Stad och område  
Örebro, Aspholmen

Fastighet  
Örebro Försäljaren 2

Tillträde  
2025-09-01

## Fördelar

- ✓ Lagerlokal i egen byggnad
- ✓ 4 portar (3,6 m höga, 4 m breda)
- ✓ Inhägnad yta

## Energi & hållbarhet

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

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



**PARKERING:** På Aspholmen är det lätt att parkera bilen, här finns gott om p-platser i hela området. Urladdat batteri eller tom tank? Inga problem, här har du nära till såväl laddstolpar som bensinstationer.

**FASTIGHETEN:** Förnyelsebar fjärrvärme och grön el

Lagerlokal	4 portar	Inhägnad yta
Generös takhöjd	Lättillgängligt läge	Egen byggnad
Restauranger/café i området	Gym < 500m	
Markparkering	Buss < 500m	Travers
Omklädningsrum herr och dam		

Kommersiell Förvaltare

**Magnus Persson**

@ magnus.persson@castellum.se

+4619276503







## Andra hyresgäster i fastigheten

Ellagro - Gson Europe







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

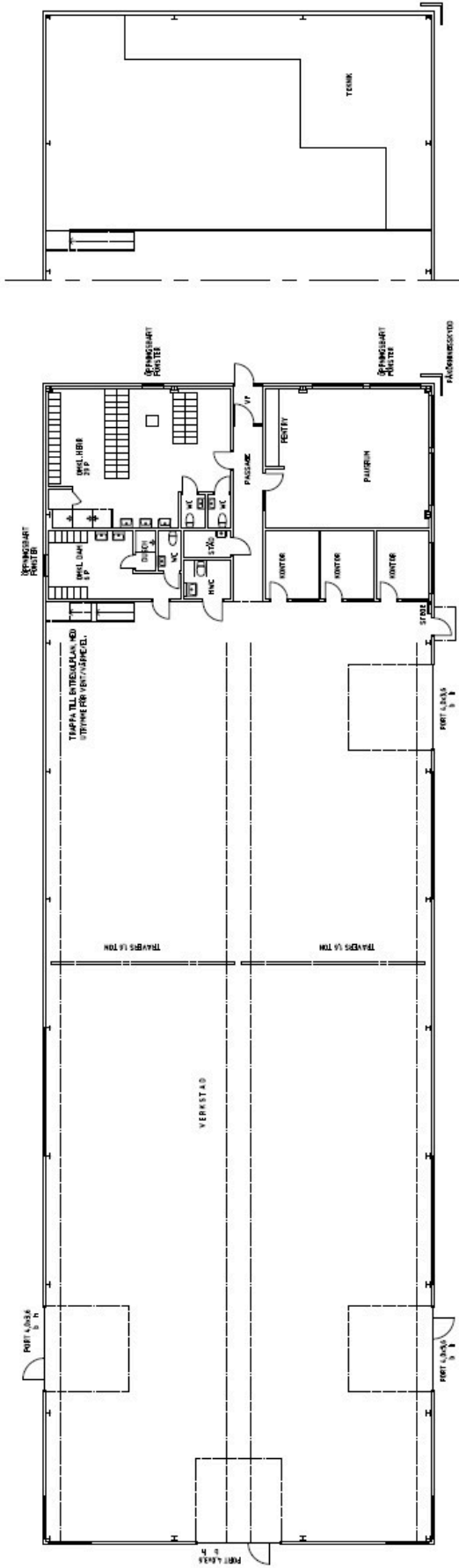
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



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







PLAN 1

ENTRESOL

PROJEKT	3810275	BYGGNAD	2010-06-26	BYGGNAD	2010-06-26
BYGGNAD	3810275	BYGGNAD	2010-06-26	BYGGNAD	2010-06-26
KV FÖRSÄLJAREN 2					
HUS 2					
PLAN 1, EV OCH ENTRESOL					
SKALA	A4 1:100	BYGGNAD	A-4.0.1-2010	BYGGNAD	1:100
BYGGNAD	3810275	BYGGNAD	2010-06-26	BYGGNAD	2010-06-26

RELATIONSHANDLING

KV FÖRSÄLJAREN 2, ÖREBRO



BYGGNAD 3810275

BYGGNAD 2010-06-26

BYGGNAD 2010-06-26

BYGGNAD 2010-06-26



ORIGINALTEKNIK UPPRÄTTAD AV  
**Structor**  
 2008-02-12, JÄPPIGHANDLING

