



Örebro, City

Olaigatan 15

Butik, Kontor, Restaurang/Café

Yta	220 kvm
Arbetsplatser	10 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Lokal med utmärkt läge och utsikt mot Örebro slott!

Här skapas en unik möjlighet mitt i Örebro för kontor, butik, café eller restaurang – en plats där kreativitet och gemenskap möter flexibilitet och affärsmöjligheter. Med en oslagbar utsikt över stadens takåsar erbjuder lokalen en inspirerande miljö för både arbete och kundupplevelser.

- ✓ Butik
- ✓ Kontor
- ✓ Café

PLANLÖSNING: Här finns förutsättningar att skapa er framtida lokal utifrån era behov och önskemål. Se inspirationsplanritning för café som exempel på möjlighet i gatuplan.

OMRÅDET: Placeringen mitt i Örebro ger närhet till kommunikationer, stadens puls och allt du behöver för ett smidigt arbetsliv. Perfekt för den som pendlar eller vill ha en central och inspirerande arbetsplats nära till stadens restauranger, butiker och nöjen.

KOMMUNIKATIONER: En av de stora styrkorna med området är dess strategiska läge. Det är lätt att nå oavsett om man kommer med bil, cykel eller kollektivtrafik. Busstrafiken är väl utbyggd med flera linjer som passerar Järntorget, vilket gör det enkelt för både anställda och besökare att ta sig hit. För bilburna finns parkeringsmöjligheter i närheten. Dessutom ligger Resecentrum bara en kort promenad bort, vilket ger smidiga pendelmöjligheter både inom och utanför staden.

PARKERING: 27 stycken garageplatser för hyresgäster.

SERVICE: Järntorget i Örebro ligger i stadens centrala delar precis intill Örebro Slott, ett livfullt område med närhet till både handel, kontor och kultur. Området är attraktivt för företag eftersom det kombinerar stadspuls med en lugn och professionell arbetsmiljö. Järntorget fungerar som en knutpunkt och samlingsplats, omgiven restauranger, vilket skapar en levande atmosfär som lockar besökare och medarbetare.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
220 kvm	10 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor, Restaurang/Café	1

Adress

Olaigatan 15

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Utsikten

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

94 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Cykelförråd - Gym < 500m -
Restaurang/café - Konferensservice -
Garage - Elbilsaddning

FASTIGHETEN: Utsikten är platsen där framtidens arbetsliv växer fram – en plats där flexibilitet, gemenskap och hållbarhet möts. Här bygger vi inte bara arbetsplatser, vi bygger framtidsutsikter att längta till. Fastighet med ett utmärkt läge i centrala Örebro. Adressen är Olaigatan 15

TEKNISK INFORMATION: Vi genomför just nu ett omfattande renoveringsprojekt på fastigheten där Utsikten ska etablera sig. Projektet inkluderar en omställning från direktverkande el till energieffektiv bergvärme, vilket minskar både energikostnader och miljöpåverkan. Alla installationer byts ut till moderna lösningar, fönstren renoveras för att förbättra inomhusklimatet, och vi skapar en ny takterrass för ökad trivsel. Återbruk av material är en viktig del av projektet, där vi tar vara på befintliga resurser för att kombinera hållbarhet med modernisering. Inflyttning från Q1 2026.

Kommersiell Förvaltare

Theresa Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



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.





Andra hyresgäster i fastigheten

CGI - Apotek Hjärtat - Advokatfirman Bohmansson & Co - Lana's - Citykiosken





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



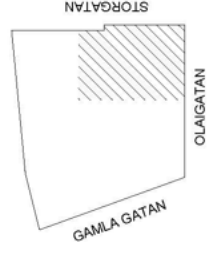


CASTELLUM

Adress: Olufsgatan 14, Storgatan 5
Förstudie och utvärdering, Kv. Guller 22, Örebro
Plan: 01, 0, 0, 0
Yta: Ca. 220 m² inkl. soffrum
Lokaltyp: Cafélounge

FÖRKLARINGAR:

- NYA VÄGGAR
- REKONSTRUKTION I REF. VÄGG
- REF. VÄGGAR
- NY ÖPPNING I REF. VÄGG
- NY DÖRR
- REF. DÖRR
- NY DÖRR MED GLAS
- NYTT GLASPARTI, NY DÖRR DÅR DÖRR, BEHÖR ENL. PLAN



ORIENTERINGSFIGUR
EJ SKALENLIG

Skala 1:100/A3

