



Örebro, City

Fabriksgatan 47

Kontor

Yta	344 kvm
Arbetsplatser	20 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Ljus och trivsamt kontorslokal i populära Drottningparken!

Nu finns chans att hyra en modern och trivsamt kontorslokal i populära Drottningparken. Här erbjuds ett trivsamt läge med promenadavstånd till city och Södra Station. Fin utsikt och rikligt med ljusinsläpp i lokalen. Här finns dessutom möjlighet att köpa merparten av er verksamhetsel från våra solceller!

- ✓ Solcellsproduktion i huset
- ✓ Miljöcertifiering
- ✓ Elbilsladdning

På taket finns en gemensam takterrass där man kan njuta av en kaffe i solen.

Kontoret har ett gynnsamt läge då den ligger precis vid den södra infartsleden till centrala Örebro vilket bidrar till att man enkelt och smidigt kan ta sig till och från kontoret. Samtidigt når ni Örebros stadskärna och Södra Station inom några minuters promenad där ni kan ta del av dess rika utbud av restauranger, butiker och lokal/regionaltrafik med mera

I anslutning till fastigheten finner ni drottningparken där finns även Örebros skatepark som är en av Sveriges största, bästa och vackraste skateparker. På sommaren finns här även en liten kioskverksamhet där man kan ta en glasspaus i solen.

Fastigheten ligger granne med Virginska skolan som driver en buffétrestaurang, frisörsalong och konditori som vissa dagar i veckan är öppet till mycket förmånliga priser.

Vill man motionera på lunchen så finns både bra promenadstråk, Gustavsviks gym & motionssim och närheten till backahallen där man kan spela både badminton, tennis och padel.

Varmt välkomna med er lokalförfrågan!

PLANLÖSNING: Kontor med öppen planlösning med tillhörande fokusrum, mötesrum och konferensrum. Pentry, pausyta, lounge samt RWC/WC. Bilderna i annonsen är inspirationsbilder tagna i en liknande lokal på våning 4.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

+4619270246



Fakta

Yta	Arbetsplatser
344 kvm	20 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Fabriksgatan 47

Stad och område

Örebro, City

Fastighet

Drottningparken

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

Total energianvändning

77 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Miljöcertifiering - Garage - Elbilsladdning - Gym < 600m - Buss < 600m - Tåg < 600m - Högt i tak - Stora fönsterpartier

OMRÅDET: Mycket bra läge direkt vid södra infarten till Örebro. Granne med Virginska skolan och Örebro skatepark.

KOMMUNIKATIONER: Avstånd till tåg (Södra station) och kommunal kommunikation ca 600 meter.

PARKERING: Gästparkeringar samt garageplatser varav ca hälften av garageplatserna har eluttag.

SERVICE: Mat kan beställas till fastigheten.

FASTIGHETEN: Fastigheten är stod klar för inflyttning 2016. Miljöbyggnad Silver.

Kommersiell Förvaltare

Theresia Sjöström

@ theresia.sjostrom@castellum.se

📞 +4619270246





Andra hyresgäster i fastigheten

Nethouse - Unionens Arbetslöshetskassa - HiQ Mälardalen - Handelsbanken - Kinnarps - Castellum Mitt Aktiebolag





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: Fabriksgränd 47
 Fastighetsbeteckning: Kv Tågmasteren 27, Örebro
 Plan: 3
 Yta: 344 m²
 Lokaltyp: Kontor

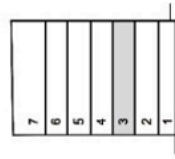
Förklaringar

- Nya väggar
- Befintliga väggar
- Igensättning av vägg
- Ny öppning i befintlig vägg
- Ny dörr
- Befintlig dörr
- Ny dörr med glas

- MU Väggskåp förberett för microvägugn
- KM Förberett för vattenansluten kaffemaskin
- DM Förberett för diskmaskin
- GP Nya glasparti typ Flex glassline el. likv.

Denna ritning bygger på ett äldre ritningsunderlag. Ingen detaljritning har utförts. Avvikelser kan förekomma.

Ingen brands- och eller ljudutredning är utförd på denna skiss.



- ### Förklaringar
- Kontorsyta
 - Möte/Konferens/Samtal
 - Pentry
 - Kommunikationsytor/övrigt
 - WC/RWC/Dusch/Städ
 - Förråd/teknik

