



Örebro, Aspholmen

Elementvägen 5

Butik, Kontor, Lager/Logistik

Yta	323 kvm
Arbetsplatser	15 st
Tillträdesdatum	2025-06-01
Våningsplan	1



Butikslokal med lager och egen port!

Butik eller Showroom? I en fräsch lokal mitt på Radiatorvägen finns nu möjligheten att etablera företaget. Planritningen ger möjlighet till olika verksamhetsinriktningar och med ett riktigt bra skyltläge finns alla förutsättningar för att driva en framgångsrik verksamhet på populära Aspholmen.

- ✓ Lättillgängligt med skyltläge
- ✓ Kundparkering
- ✓ Egen port

Till lokalen hör även ca 100 kvadratmeter lager med egen stor port och inlastning på baksidan.

God exponering och fri kundparkering precis utanför entrén.

PLANLÖSNING: Stor butiksyta med pentry, omklädningsrum och kontor i bakkant. Till lokalen finns även en lagerdel som nås smidigt via butiken och från baksidan med egen port, perfekt för inlastning. Lokalen erbjuder er dessutom dubbla WC varav en RWC för er som önskar både kund - och personaltoalett.

OMRÅDET: Aspholmen är ett av Örebros 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.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087



Fakta

Yta	Arbetsplatser
323 kvm	15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor, Lager/Logistik	1

Adress

Elementvägen 5

Stad och område

Örebro, Aspholmen

Fastighet

Örebro Rörmokaren 5

Tillträde

2025-06-01

Total energianvändning

92 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,3 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Restaurang i huset - Restauranger/café i området - Möjlighet till elbilsaddning - Markparkering - Kundparkering - Lager med port - Optimalt skyltläge

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: I fastigheten finns butiks- och kontorslokaler. Förnyelsebar fjärrvärme och grön el.

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.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Angelica Molin

@ angelica.molin@castellum.se

+4619102087





Andra hyresgäster i fastigheten

Jaktia Örebro - IWT Sverige AB - Restaurang Falcken - Örebro Second Hand -
Transportarbetareförbundet - Massageakademien i Örebro AB - Tobakskojan AB



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

