



**STENVALVET**

## Återbruksvägen 7A, Örebro

Flexibel lokal på bottenvåning med nära anslutning till bilparkering!



- ✓ 2661-1024
- ✓ Kontor
- ✓ Tillträde enligt överenskommelse
- ✓ Våningsplan: BV
- ✓ Byggår Ca 1960-tal
- ✓ 108 kvm

### Liten, mellan eller stor? Välj ytan som passar er bäst!

Stenvalvet erbjuder nu en flexibel lokal på Återbruksvägen 7A! Lokalen kan hyras i sin helhet om 108 kvm, eller anpassas till mindre lokaler om 35 eller 73 kvm. Den är lättåtkomlig på bottenvåningen och har stora fönster som skapar en ljus och trivsamt miljö. Här finns rymliga kontorsrum, mötesrum och lunchrum med pentry. Byggnaden är utrustad med fiber, och i hyran ingår både värme och vatten. - Gott om parkeringsmöjligheter nära entrén. Parkeringsplatser finns att hyra för 300 kr per månad och laddplatser finns i närheten. - Bra kommunikationer med buslinje 3 och 4 samt fina cykelvägar till och från Örebro centrum. - Finns möjlighet med tidigare inflytt! - Närhet till ICA Nära Eko, bensinstation, restaurang, återvinningscentral och hud- och hårvårdssalong. Fastigheten ligger i ett område som kombinerar liv och lugn, med äldre- och gruppboenden, skolor, företag och bostäder. I närheten finns även ett nyanlagt vattenområde och ett mysigt promenadstråk som är perfekt för lunchpromenaden! Välkommen att kontakta oss!



## Det här finns i området



### Omgivning

Fastigheten Athena 19 består av flera byggnader som omges av en grönskande park. I parkens mitt finner du Mellringe herrgård, en historisk pärla från 1600-talet. Området kombinerar både liv och lugn med verksamheter inom utbildning, vård, äldreomsorg och idrott. I närheten finns även ett nyanlagt vattenområde och ett mysigt promenadstråk som ytterligare bidrar till den avkopplande atmosfären. Framtidsplanerna för området inkluderar byggnation av flertalet nya bostäder och ett större idrottsområde. Dessutom övervägs en utbyggnad av BRT-systemet, vilket skulle innebära snabbare busstrafik till stora delar av Örebro, tätare avgångar och större punktlighet.



### Service

I absoluta närheten finns: - ICA Nära Eko med postombud - Bensinstation - Restaurang - Återvinningscentral - Hud- och hårvårdssalong med kroppsbehandlingar Inom ca 5-10 minuter med bil når man både Boglundsängen eller Västhaça med flertalet butiker, restauranger



### Kommunikation

Det är lätt att ta sig till området oavsett färdmedel. Från motorvägen når du adressen på mindre än 5 minuter. Busslinje 3 och 4 passerar området, och det finns cykelvägar hela vägen till och från Örebro centrum.



### Parkering

Det finns gott om parkeringsmöjligheter i området. Bilparkering finns i nära anslutning till entrén.

## Kontaktperson för frågor



Jan Persson

**Marknadsområdesansvarig**

08-508 942 50

[jan.persson@stenvallvet.se](mailto:jan.persson@stenvallvet.se)

