

Velkommen til **Agro Food Park 26**

Ny udlejningsejendom midt i Agro Food Park



**AGRO
FOOD
PARK**





Velkommen til Agro Food Park

Agro Food Park er den helt rigtige adresse for virksomheder inden for landbrugs- og fødevareerhvervet. Den samlede udviklingsplan for Agro Food Park skaber fantastiske rammer og muligheder for områdets fremtidige udvikling.

Presset på verdens ressourcer stiger. Der er behov for nye løsninger og produkter. Den udfordring kræver samarbejde og sund konkurrence i hele fødevareværdikæden.

Branchespecialiseringen garanterer at virksomhederne i Agro Food Park indbyrdes er relevante som netværks- og samarbejdspartnere for hinanden og skaber innovationskraft i gå-afstand.

I Agro Food Park udlejer vi m², men vi skaber m³. Vores m³ koncept går ud på at der skal være adgang til faglige, sociale og netværksskabende aktiviteter – både for virksomhederne og deres medarbejdere. Med m³ mener vi fagligt samarbejde, netværk og sociale aktiviteter, der binder virksomhederne i Agro Food Park sammen og sikrer kontinuerlig vidensdeling på kryds og tværs.

Agro Food Park arrangerer både større åbne konferencer, mindre faglige møder, sociale aktiviteter og meget mere. Derudover modtager vi hvert år en række nationale og internationale delegationer og besøgende, der udvider virksomhedernes netværk.

De 1.250 medarbejdere fordelt på 85 virksomheder i Agro Food Park sikrer at en bred og dyb faglig viden er til stede.

Viden deles og netværks- og samarbejds muligheder opstår i forbindelse med de faglige og sociale netværksaktiviteter, der afvikles året igennem.

Agro Food Park i tal

85 virksomheder og vidensinstitutioner

58.000 m² faciliteter

200 samarbejdsrelationer

1.250 medarbejdere og videnspersoner

115 ha muligheder

70 årlige netværksmøder

75 delegationer årligt

Full service

Agro Food Park tilbyder et miljø hvor I får de bedste rammer til at fokusere på jeres kerneforretning og udvikling, mens vi driver bygningen.

Vi sikrer at der er adgang til gode fælles faciliteter samt faglige, sociale og netværks-skabende aktiviteter.

Service for din virksomhed



Reception, sikkerhed, IT-service mm.

Fokuser kun på din virksomhed, og så tager vi os af receptions løsninger, sikkerhedsvagter og IT-services.



Specialfaciliteter

Har jeres virksomhed brug for special-faciliteter? - Agro Food Park rummer en række muligheder for laboratorier, værksteder m.m.



Service providers: Rekruttering, kommunikation, rådgivning mm.

Har I brug for hjælp til de opgaver I ikke selv er eksperter i? - I Agro Food Park findes både kommunikations-, rådgivnings-, rekrutteringsbureauer og meget mere.



Hotel, konference og restaurant

Skal I have gæster der kommer langvejs fra? Har I brug for at afholde et større arrangement? Skal I invitere på en eksklusiv firma middag? - Vi sætter jer i kontakt med Horisont Hotel og Conference center, som ligger i Agro Food Park.



Mødelokaler, Wi-Fi, print mm.

Skal du holde møde? - Book en af vores mange mødelokaler. Vi sætter Wi-Fi og printere op til jer.



Samarbejdspartnere

Dine naboer er andre virksomheder fra fødevarer- og landbrugsbranchen, så du er aldrig langt fra potentielle samarbejdspartnere.



Talent og ekspertise tilgængeligt

Agro Food Park er et kæmpe netværk af viden. Vi kan skabe adgang til kandidater samt assistere med at finde virksomheder, der kan hjælpe med lige præcis dét, som I står og mangler.



Domicil og lejemål

Vi tager os af vedligeholdelse og rengøring af bygningen.

Service for dine medarbejdere



Sociale aktiviteter og sport

Vi elsker når medarbejderne er glade, sunde og raske. Derfor afholder vi flere sociale aktiviteter og netværksarrangementer om året. Vi giver også mulighed for, at man kan tilmelde sig udendørs træning i foråret og efteråret.



God infrastruktur, gratis parkering

Agro Food Park tilbyder gratis parkering til alle medarbejdere og gæster.



Kiosk, take-away og gaver

Trænger du til en eftermiddags-snack? Glemmer du også nogle gange at købe en gave til din kollegas jubilæum eller afskedsfest? Orker du heller ikke at lave aftensmad i aften? Der er altid masser af lækre ting, man kan købe i kantinen.



Office convenience:

Vi har en kaffe-ø eller et tekøkken på næsten ethvert ganghjørne. Altid med gratis te og kaffe.



Kantine og mødeforplejning

Vi sørger for en sund og lækker frokost til dine medarbejdere samt kaffe, kage, brød og snacks til jeres møder.



Renseriservice, frisør, fysioterapi, cykel- og bilpleje, opladning af el-bil mv.

Vi leder altid efter de bedste service-tilbud, så både du og dine medarbejdere kan få en nem hverdag.



Netværk

Med mere end 85 virksomheder og over 1.300 medarbejdere, er man aldrig langt fra et stærkt og fagligt netværk. Hvem møder du mon, næste gang du står ved kaffemaskinen?



Faglige input

Mangler du inspiration, input eller viden for at komme videre med din virksomhed? Vi har mange faglige og spændende arrangementer i Agro Food Park hvert år – såsom drop-in møder, konferencer og faglige events.





AGRO
FOOD
PARK

26

Historien om Agro Food Park

2009

Agro Food Park etableres i Agro Food Park 15 med visionen om at skabe det førende vækst- og innovationsmiljø for fødevarevirksomheder

2012

1. etape af Agro Food Park 13 åbner

2013

Inkubationsmiljø for startups åbner i Agro Food Park

2014

2. etape af Agro Food Park 13 åbner

2016

Offentliggørelsen af den samlede udviklingsplan for Agro Food Park

2017

Arla Foods globale innovationscenter åbner i Agro Food Park

2018

Viking Danmark åbner deres nye domicil på Koldkærgård i Agro Food Park

2019

Aarhus Universitet FOOD flytter ind i deres nye bygning

2022

Åbning af Agro Food Park 26

Ny udlejningsbygning i Agro Food Park

Meget mere end en bygning

En adresse i Agro Food Parks nye udlejningsbygning Agro Food Park 26 giver adgang til områdets samlede innovative økosystem:

Adgang til netværk med alle 85 virksomheder.

Lejemål til kontor, laboratorie og køkkenfaciliteter.

På tværs af bygningerne er der adgang til:

Faglige, sociale og netværksskabende aktiviteter

Service til både virksomheder og medarbejdere

Møde-, konference og hotelfaciliteter

Arkitekten har ordet

"Vi har tegnet bygningen i tråd med Agro Food Park's mission om at forbinde kompetencer og med visionen om at skabe et førende vækst- og innovationsmiljø for fødevarer.

Vores team ser Agro Food Park 26 som en ny vækst- og innovationshub med optimale rammer for virksomhederne, deres møder, vidensdeling, innovation og vækst."



Ankomst- og **stueplan**





Fælles faciliteter

Ankomst i stueplan

Stueetagen og ankomstarealet byder velkommen med en receptionsløsning, flere åbne siddemiljøer, kaffeområde og et kig op gennem atriet, "Agro Tower".

En bred trappe med opholdsarealer fører ned i parterren til husets fælles kantine, hvor køkkenet serverer lækker frokost lavet på gode råvarer. Der vil også blive solgt morgenbrød, et udvalg af take-away og kioskvarer.

Kantinen, "Agro Diner" indeholder flere mindre møderum samt et stort konferencelokale. Herfra er der en flot udsigt ud over landskabet og Lisbjerg mod nord. Fra stueetagen er der adgang til etagerne via en åben trappe og to elevatorer.

På etagerne

Alle fælles faciliteter er samlet centralt i "Agro Tower", som fungerer som en innovationshub med plads og faciliteter til både planlagte og spontane møder.

19 mødelokaler

5 tekøkkener med lounge til pauser, små møder og uformelle arbejdssteder

9 områder med lounge og uformelle arbejdspladser i ankomstområdet og Diner



Agro Diner

Arkitekten har ordet

"Agro Diner bliver et spise-, møde- og netværkssted, der henvender sig åbent til omverdenen, med udsigt til markerne og horisonten, højt til loftet og med varierede miljøer til sociale og professionelle aktiviteter."

Herfra har man visuel forbindelse til Agro Food Park 13 og 15. Agro Diner er eksponeret mod tre verdenshjørner, hvilket vil give en varieret oplevelse i rummet. Arealet foran Agro Diner vil have gode solbetingelser hele morgenstunden og indtil midt på dagen."



SWECO 

ARKITEMA



Agro Tower

"Agro Tower fungerer både som hovedindgang og som husets centrale nerve og fordelingsrum. Agro Tower rummer mange af bygningens fællesfaciliteter i form af kaffeeer, mødelokaler og siddemiljøer. Her er plads til både de planlagte og tilfældige møder på tværs af huset og samtidig skaber Agro Tower åbenhed, gennemsigtighed og vertikale forbindelser mellem alle etager.

Med volumenets forskydning på øverste etage vil man, fra Agro Tower få udsigt over landskabet og - i fremtiden - det fuldt udviklede område samt "the Lawn". Agro Tower vil blive synligt for omgivelserne og tegne et visuelt vartegn for Agro Food Park. Arealerne foran hovedindgangen i Agro Tower vil have mange soltimer og her etableres fine muligheder for ophold udendørs."



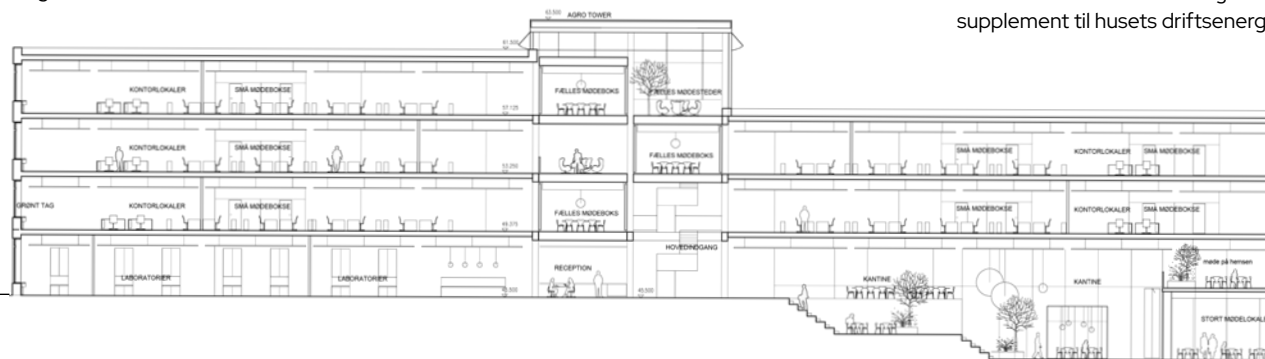
Indeklima og energi

GODE DAGSLYSFORHOLD
Facaderne sikrer en god jævn fordeling af dagslys i kontorarealerne og muliggør derved reduktion af brugen af kunstig belysning.

SUNDE MATERIALER
Der vælges materialer med lav afgasning hvilket sikrer en høj luftkvalitet for husets brugere fra dag ét.

NATKØLING
Agro Tower sikrer mulighed for naturlig ventilation via skorstenseffekten. Det vil kunne bruges som supplement til den mekaniske ventilation i dagtimerne og om natten benyttes til natkøling.

SOLCELLER
Aktivering af tagfladerne for produktion af vedvarende energi som supplement til husets driftsenergi.

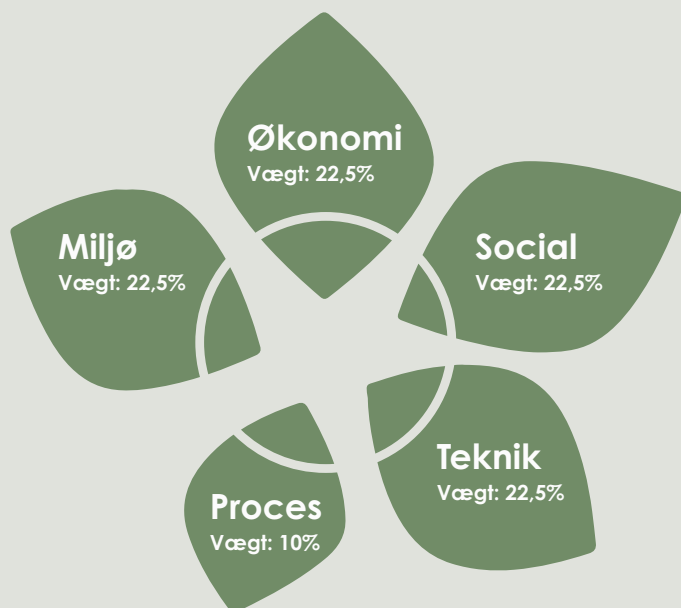


VARMEAKKUMULERING
Byggeriet bliver et betonbyggeri, hvilket bidrager til et jævnt tempereret indeklima - uden store temperatursvingninger.

GODT AKUSTISK INDEKLIMA
Absorberende materialer i form af nedhængte lofter i kontorarealer samt supplerende tiltag i fællesområderne i form af træpaneler og beplantning.



Guld



Bæredygtighed

Fødevareerhvervet har en vision om at være klimaneutralt i 2050.

Landbrugs- og fødevarevirksomhederne har allerede gennem mange år arbejdet for at reducere klimabelastningen fra den danske fødevareproduktion, og udviklingen skal fortsætte for at nå målet.

Denne udvikling skal Agro Food Park understøtte og bidrage til i forbindelse med etableringen af en ny udlejningsbygning.

Bygningen opføres som byggeri i lavenergiklasse 2020, hvilket stiller skærpede krav til bygningens energiforbrug – og behov.

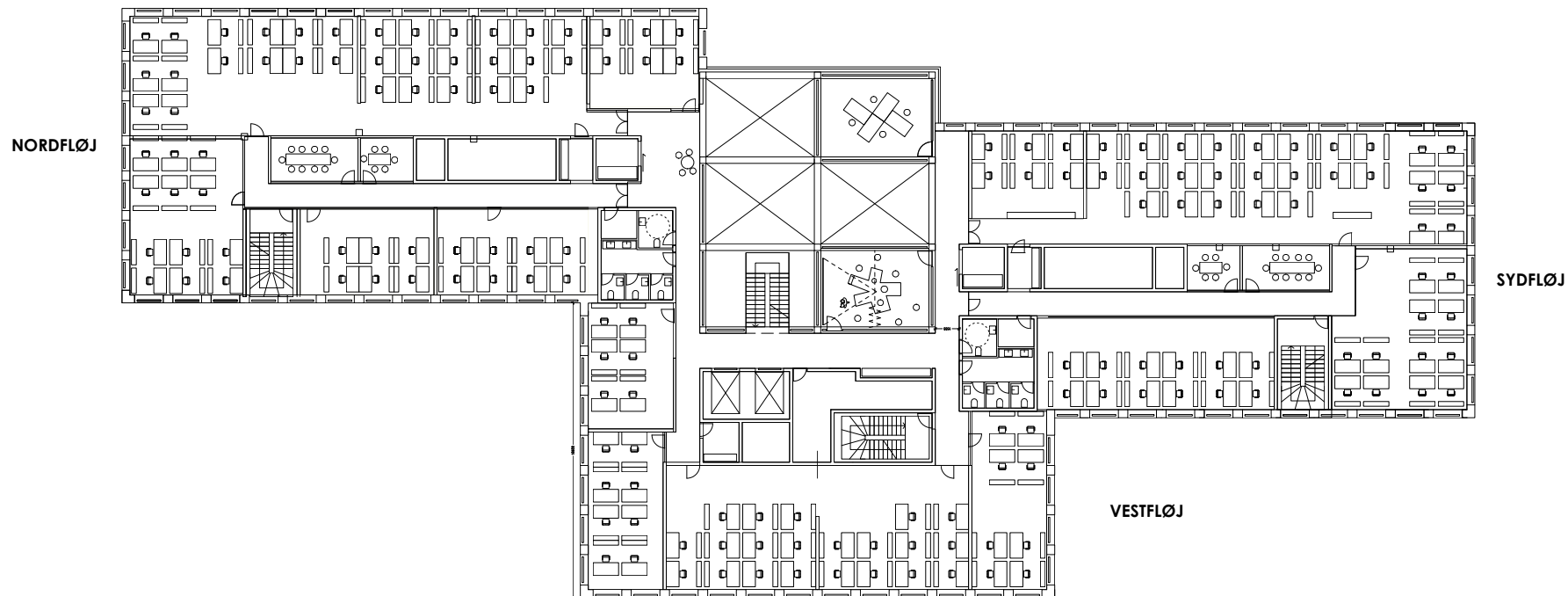
Energiforbrug i bygninger udgør næsten 40 % af det samlede energiforbrug i Danmark. Det giver derfor god mening at starte her. Bygningen skal levere et godt og sundt inde-

klima som bidrager til det gode arbejdsmiljø for medarbejderne, som samtidig begrænser det miljømæssige aftryk.

Bygningen certificeres til DGNB Guld. DGNB-certificeringen er garanti for en bæredygtig bygning, hvor bæredygtigheden er tænkt ind i alle aspekter af bygningen.

Certificeringen synliggør byggeriets levetidsomkostninger og miljøprofil samt sikrer, at sociale og arbejdsmiljømæssige parametre som indeklima, komfort og sikkerhed er prioriteret i byggeriet.

Lejemålstyper i AgroFood Park 26



Om lejemålene



Udgangspunktet for lejemålene i Agro Food Park 26 er at vi ikke nødvendigvis kender morgendagens arbejdsformer og lejernes individuelle behov. Vi tager derfor udgangspunkt i at en god funktionalitet og logistik i bygningen sammen med optimale dagslys- og indeklimaforhold vil sikre et robust grundlag for indretning af fremtidssikrede arbejdspladser.

Kontoretagerne er indrettet i tre fløje: Nord, vest og syd, der alle er samlet omkring Agro Tower.

Hvis zonerne udnyttes effektivt, kan nordfløjen rumme ca. 60, sydfløjen ca. 50 og vestfløjen ca. 40 arbejdspladser. I nord- og sydfløjen vil kernen udgøre en fleksibel mellemzone der kan udnyttes til mindre og lokale faciliteter som små møderum og telefonbokse.

Alle lejemål gør det muligt at etablere to kontorpladser fra facaden og ind mod midten af bygningen eller øer å tre borde. De lokaler der ligger ind mod en kerne kan indrettes som storrum med mulighed for tre bordrækker. Facadens modul giver mulighed for at kunne placere lette skillevægge eller andre rumadskillelser pr. 2,4 m. Dette giver i princippet en fuld fleksibilitet for ændret disponering af lejemålenes størrelser.

På hver etage er Agro Tower det naturlige midtpunkt for intern logistik og netværk; print, toilet, møderum, kaffeø, siddemiljø, elevator og trappe. Fælleszonen omkring Agro Tower er det semi-offentlige mødested, hvor man i dagligdagen vil krydse andre lejere og gæster, og hvor netværket i bygningen vil udspille sig.



Udviklingsplan for Agro Food Park



Central placering i Agro Food Park

Agro Food Park 26 er beliggende midt i Agro Food Park og indenfor kort gåafstand til de øvrige bygninger i området.

Bygningen har visuel kontakt til Agro Food Parks to øvrige udlejningsbygninger, der alle har kantine og mødelokaler og supplerer hinanden med faciliteter som er tilgængelige for alle beboere.

På husets vestside er der 16 parkeringspladser til gæster. Medarbejdere i huset anvender Agro Food Parks fælles parkeringspladser 2 min. gang fra huset.







Agro Food Park har ordet

"Visionen for den nye udlejningsbygning i Agro Food Park er både at skabe attraktive og effektive rammer for de virksomheder, der bliver lejere i bygningen, at være et kvalitetsbyggeri med det rette udtryk og effektivt i sin drift, samt bidrage til videreudviklingen af det innovative økosystem i Agro Food Park ved at skabe gode rammer for netværk."

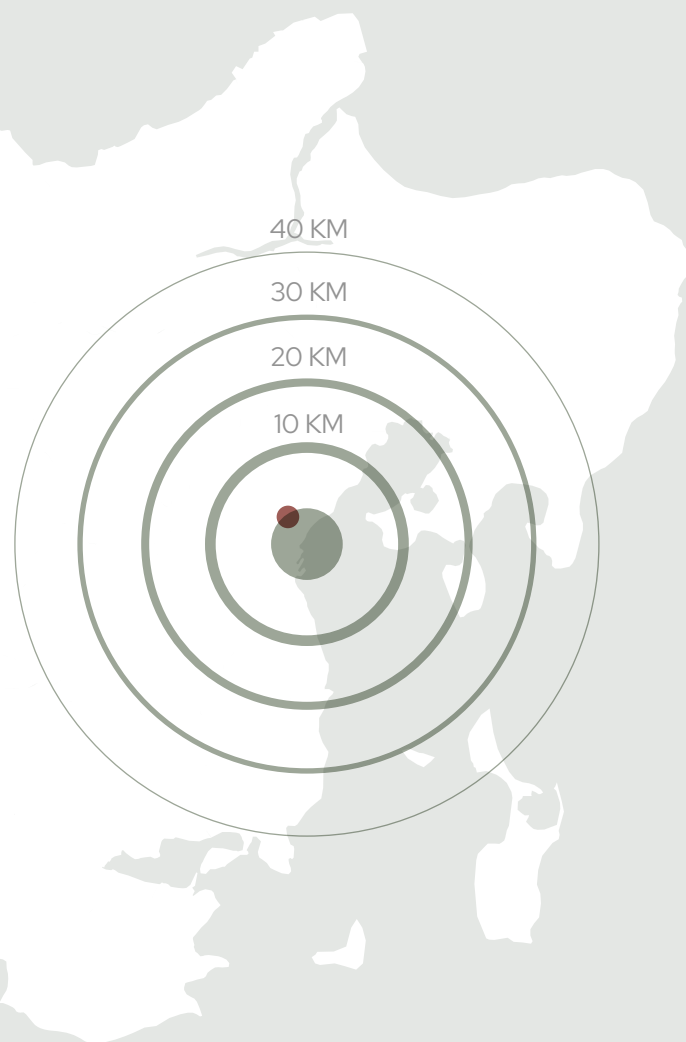
Lejevilkår*

*Der tages forbehold for ændringer

Areal	Lejemål fra 45 m ²
Årlig leje	Fra 1.225 kr/m ² – Mulighed for leje af arkiv i kælder
Servicepakke	Est. 200 kr/m ² /år Fælles receptionsløsning, rengøring, kaffe m.v.
Driftsudgifter	A conto est. 250 kr/m ² /år
Forbrugsudgifter	A conto est. 150 kr/m ² /år
Betaling	Månedligt forud
Depositum	Kontant depositum svarende til 6 måneders leje
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale
Momspligtig	Ja
Årlig regulering	Nettoprisindekset, dog min. 2 %
Fremleje	Nej
Afståelse	Nej
Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer via driftsudgifter
Vintervedligeholdelse	Lejer via driftsudgifter
Renovation	Lejer via driftsudgifter
Overtagelse	Efter nærmere aftale (forår 2022)
Stand	Lejemålet overtages som udgangspunkt nyistandsat
Aflevering	Nyistandsat som ved overtagelse
Energimærkning	Energiklasse 2020
Certificering	DGNB Guld
Parkering	Lejer har brugsret til Agro Food Parks fælles parkeringsareal sammen med de øvrige lejere
Mellemudlejning	Forbehold for udlejning til anden side

Agro Food Park og de **gode forbindelser**

Høj tæthed af
fødevareeksperter
indenfor en times kørsel



Afstande til transportfaciliteter



MOTORVEJ E 45: **4 KM**



LETBANE : **1 KM**



HOVEDBANEGÅRD: **6 KM**



MOLSLINJEN: **11 KM**



LUFTHAVN: **40 KM**



Agro Food Park 15



Agro Food Park 13

En **central** lokation

Agro Food Park ligger i hjertet af en af verdens største, stærkeste og mest innovative fødevareklynger.

Østjylland

Europas højeste tæthed af fødevareeksperter indenfor en times kørsel.

110.000 studerende på videregående uddannelser og flere end 700 forskere og specialister indenfor fødevare- og landbrugsområdet.

Mere end 33% af dansk fødevareeksport er produceret her.





For yderligere information om lejemål,
kontakt venligst:

Anne-Marie Hansen

Mobil: 26 25 65 93

E-mail: amh@agrofoodpark.dk



**AGRO
FOOD
PARK**

Agro Food Park

Landbrug & Fødevarer F.M.B.A.

Agro Food Park 13-15, 8200 Aarhus N

Telefon 87 40 66 40

www.agrofoodpark.dk