



VELKOMMEN TIL **AGRO FOOD PARK 26**

– **Ny udlejningsejendom** midt i Agro Food Park



**AGRO
FOOD
PARK**





Agro Food Park i tal

100 virksomheder og vidensinstitutioner

58.000 m² faciliteter

200 samarbejdsrelationer

1.500 medarbejdere og videnspersoner

115 ha muligheder

70 årlige netværksmøder

75 delegationer årligt

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. 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.

I Agro Food Park deler 100 virksomheder adresse, og 1500 mennesker går på arbejde her. Det betyder, at en bred og dyb faglig viden er til stede, som giver helt unikke netværks- og samarbejdsmuligheder.

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 m.m.

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



Specialfaciliteter

Agro Food Park rummer en række muligheder for laboratorier, værksteder m.m.



Service providers: rekruttering, kommunikation, rådgivning m.m.

Der er hjælp at hente til opgaver, I ikke selv er eksperter i. I Agro Food Park findes både kommunikations-, rådgivnings-, rekrutteringsbureauer og meget mere.



Hotel, konference og restaurant

Har I brug for at afholde et større arrangement, invitere på en firmamiddag, eller får I besøg langvejs fra, har I mulighed for at booke hos Horisont Hotel og Konference, som er beliggende i Agro Food Park.



Mødelokaler, wi-fi, print m.m.

Du kan booke et af vores mange mødelokaler. Vi sætter wi-fi og printere op til jer.



Samarbejdspartnere

Dine naboer er andre virksomheder fra landbrugs- og fødevarerhvervet, 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

Medarbejdernes arbejdsglæde og sundhed er vigtig. Derfor afholder vi sociale aktiviteter og netværksarrangementer flere gange om året. Vi tilbyder også yoga og adgang til træningsfaciliteter.



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, eller mangler du en gave? I kantinen er det muligt at købe mange lækre sager. Du kan blandt andet også købe mad med hjem.



Gratis kaffe og te

I bygningen findes flere kaffeører og tekøkkener. Altid med gratis kaffe og te.



To kantiner, café og mødeforplejning

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



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 100 virksomheder og over 1.500 medarbejdere er man aldrig langt fra et stærkt og fagligt netværk.



Faglige input

Vi tilbyder mange faglige og spændende arrangementer i Agro Food Park hvert år – såsom drop-in møder, konferencer og faglige events.





Tidslinie

2009

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



2013

Inkubationsmiljøet for startups åbner i Agro Food Park.



2017

Arla Innovation Centre åbner i Agro Food Park.



2019

Aarhus Universitet åbner Institut for Fødevarer i Agro Food Park.



2012

I 2012 står første etape af Agro Food Park 13 færdig. Anden etape af byggeriet er færdig i 2014.



2016

Den samlede udviklingsplan for hele Agro Food Park offentliggøres.



2018

VikingDanmark åbner nyt domicil på Koldkærgård i Agro Food Park.



2022

Agro Food Park 26 slår dørene op i sommeren 2022 med officiel åbning i efteråret.



Diner

Arkitekten har ordet

"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. Diner er eksponeret mod tre verdenshjørner, hvilket vil give en varieret oplevelse i rummet. Arealet foran Diner vil have gode solbetingelser hele morgenstunden og indtil midt på dagen."



SWECO 

ARKITEMA



Tower

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

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







Fælles faciliteter i Agro Food Park

To kantiner, café, kiosk og take away

40 mødelokaler og stillerum

26 kaffeøer

12 loungeområder fordelt
i de tre bygninger

1.146 parkeringspladser
samt 14 ladestandere

Gratis parkering

Fælles faciliteter

Ankomst i stueplan

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

Herfra er der adgang til etagerne via en åben trappe og to elevatorer

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

Kantinen rummer to møderum, som kan omdannes til et stort konferencelokale.

Herfra er der udsigt over landskabet og Lisbjerg mod nord.

På etagerne

Alle fælles faciliteter er samlet centralt i Tower 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 Food Park tilbyder samlet 1.146 fælles parkeringspladser. Heraf findes 200 parkeringspladser lige på den anden side af vejen. De øvrige pladser er inden for få hundrede meter. Der er i alt 14 ladestandere til el-biler med max. tre timers opladning.

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.



Bæredygtig bygningsdrift



Landbrugs- og fødevarerhvervet har en vision om at være klimaneutralt i 2050. Landbrugs- og fødevarerhvervet har allerede gennem mange år arbejdet for at reducere klimabelastningen fra den danske fødevarerproduktion, og udviklingen skal fortsætte for at nå målet. Denne udvikling skal Agro Food Park understøtte.

Agro Food Park 26 er opført som byggeri i lavenergiklasse 2020, hvilket stiller skærpede krav til bygningens energiforbrug – og behov. Bygningen er certificeret til DGNB Guld. DGNB-certificeringen er garanti for en bæredygtig bygning, hvor bæredygtigheden er tænkt ind i alle aspekter af bygningen.

I bygningens drift arbejder vi med at reducere klimaaftrykket ud fra principperne i certificeringsordningen DGNB, Bygning i drift og Energiledelse igennem ISO 50001. På denne måde sikrer vi et vedholdende fokus på at reducere CO₂-udledningen, dokumentere reduktioner, forbedre brugernes sundhed, trivsel og produktivitet samt optimerer bygningernes driftsomkostninger.

ISO 50001 er en frivillig international certificering med årlig audit baseret på en standard, som fastlægger krav til et energiledelsessystem (EnMS). Standarden hjælper med at skabe systemer og processer, der løbende optimerer og reducerer ressource- og energiforbrug. Certificeringen sikrer måling, dokumentation, rapportering og benchmarking af energiforbruget og dermed faktabaseret kommunikation om bæredygtig bygningsdrift i Agro Food Park.

“DGNB, Bygninger i drift” fokuserer på: miljømæssig, økonomisk og social kvalitet.

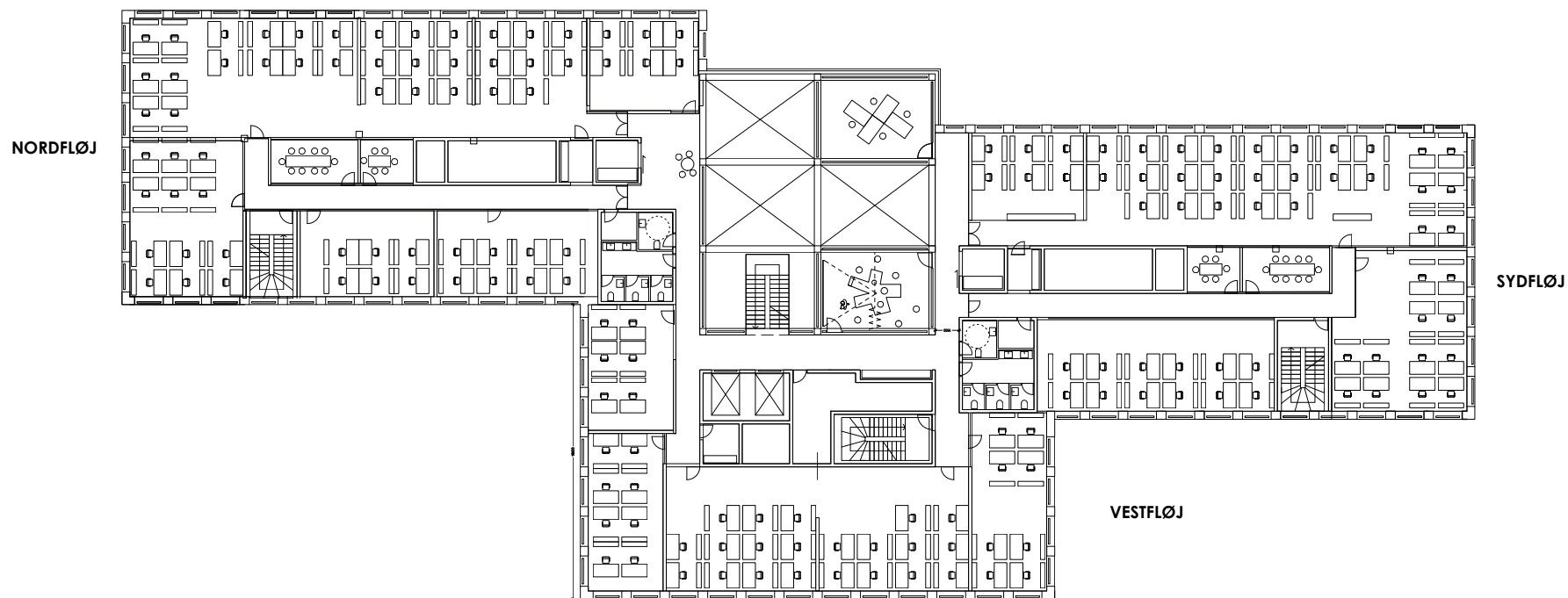
- Miljøkvalitet: klimastrategi og energi, vand, materialer og genbrug
- Økonomisk kvalitet: driftsomkostninger, risikostyring og værdibevarelse, indkøb og drift
- Social kvalitet: indeklima, brugertilfredshed og mobilitet.
- I modsætning til DGNB for nybyg, kræver DGNB Bygninger i drift, at bygningerne og driften min. hvert 3. år skal certificeres igen.

Alle flerbrugerbygninger i Agro Food Park certificeres i Energiledelse ISO50001 i slutningen af 2023.

Certificeringen af flerbrugerbygninger i Agro Food Park til DGNB, Bygninger i drift sker gradvist. Dokumentationsgrundlaget for Agro Food Park 13 forventes afsluttet og fremsendt til certificering i 2023, hvorefter grundlaget for certificeringen af Agro Food Park 15 og 26 udarbejdes.



Lejemålstyper i AgroFood Park 26



Lejemål i Agro Food Park 26



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

Central placering i Agro Food Park

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

Bygningen har visuel kontakt til Agro Food Parks to øvrige flerbrugerhuse, 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.



- 1: Agro Food Park 15
- 2: Agro Food Park 13
- 3: Agro Food Park 26
- 4: Arla Innovation Centre

- 5: Institut for Fødevarer, Aarhus Universitet
- 6: VikingDanmark
- 7: Horisont Hotel & Conference
- P: Parkering



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 en effektiv drift samt at bidrage til videreudviklingen af det innovative økosystem i Agro Food Park ved at skabe gode rammer for netværk."



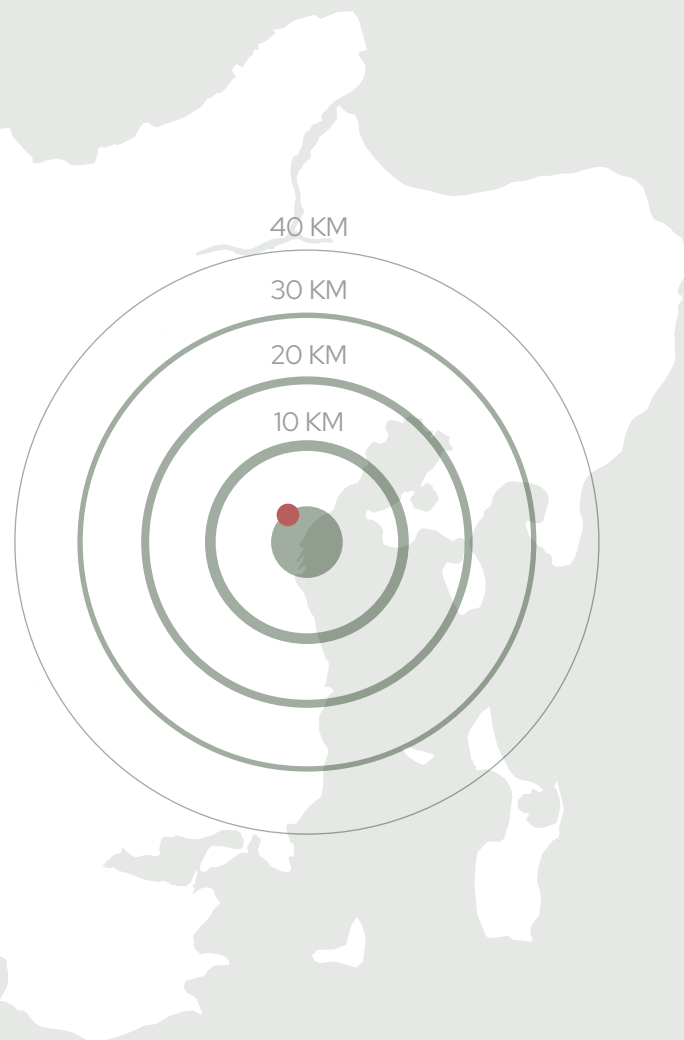
Lejevilkår*

*Der tages forbehold for ændringer

Areal	Lejemål fra 45 m ²
Årlig leje	Fra 1.362 kr./m ² – Mulighed for leje af arkiv i kældere
Ejendomsdrift og lejerservice	A conto est. 389 kr./m ² /år Fælles receptionsløsning, rengøring, kaffe, sikring m.v.
Vedligehold	A conto est. 144 kr./m ² /år
Forbrugsudgifter	A conto est. 103 kr./m ² /år
Betaling	Månedligt forud
Depositum	Kontant depositum svarende til 6 og 12 måneders leje
Uopsigelse	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale
Momspligtig	Ja
Årlig regulering	Nettoprisindekset, dog min. 2,5 %
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
Stand	Lejemålet overtages som udgangspunkt nyistandsat
Aflevering	Nyistandsat som ved overtagelse
Energimærkning	Energiklasse 2020
Certificering	DGNB Guld
Parkering	Lejer samt lejers gæster 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.



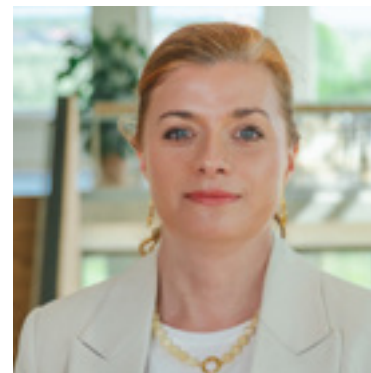


For yderligere information om lejemål,
kontakt venligst:

Anne-Marie Hansen

Mobil: 26 25 65 93

E-mail: amh@agrofoodpark.dk



 Følg os på LinkedIn

**AGRO
FOOD
PARK**

Agro Food Park

Landbrug & Fødevarer F.M.B.A.

Agro Food Park 13, 15 & 26, 8200 Aarhus N

Telefon 87 40 66 40

www.agrofoodpark.dk