

Velkommen til **Agro Food Park 26**

Ny udlejningsejendom midt i Agro Food Park



**AGRO
FOOD»
»PARK®**



Eksklusivt for landbrugs- og fødevarerhvervet

Viden og kompetencer

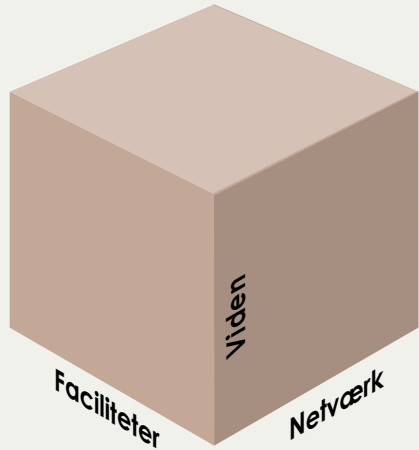
Service

Netværksaktiviteter

Faciliteter

Viden og udviklingsmuligheder





Agro Food Park i tal

- 80 virksomheder og vidensinstitutioner
- 50.000 m² faciliteter
- 200 samarbejdsrelationer
- 1.200 medarbejdere og videnspersoner
- 115 ha muligheder
- 70 årlige netværksmøder
- 100 delegationer årligt

Velkommen til Agro Food Park

Agro Food Park er den helt rigtige adresse for virksomheder inden for landbrugs- og fødevarerhvervet. 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 fødevareræddikæden.

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

Agro Food Park sikrer, at der er adgang til faglige, sociale og netværksskabende aktiviteter - både for virksomhederne og deres medarbejdere. Det kalder vi vores "m³". Det er 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, holdtræning og meget mere. Derudover modtager vi hvert år en række nationale og internationale delegationer og besøgende, der udvider virksomhedernes netværk.

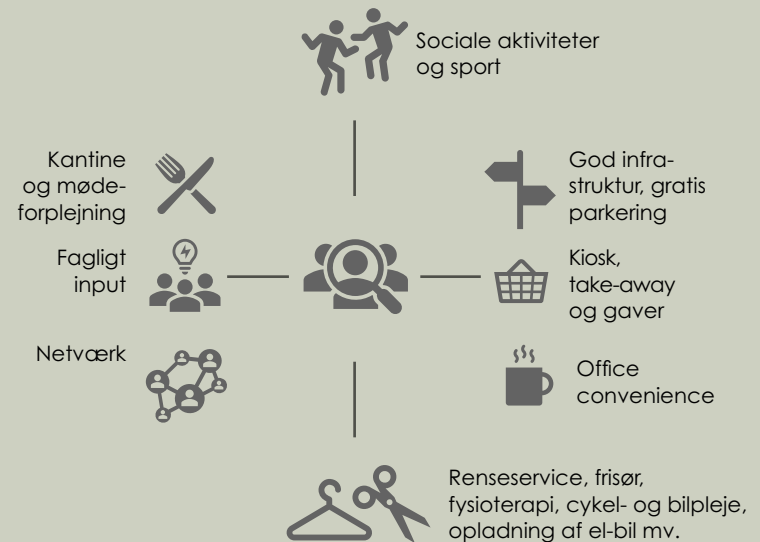
De 1.200 medarbejdere fordelt på 80 virksomheder i Agro Food Park sikrer at en bred og dyb faglig viden er tilstede. Viden deles og netværks- og samarbejds-muligheder opstår i forbindelse med de faglige og sociale netværksaktiviteter, der afvikles året igennem.

Fokuser på din **kerneforretning**

Service for din virksomhed



Service for dine medarbejdere





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 netværksskabende aktiviteter.

Agro Food Park bidrager til jeres employer branding og tilbyder den service og de faciliteter som jeres medarbejdere efterspørger.

Vores reception klarer gæstemodtagelse, post og telefonomstilling, vi driver og vedligeholder bygningerne, tilbyder de

IT-løsninger I har brug for, kantinen sørger for forplejningen til både medarbejdere og gæster, take-away og kioskvarer.

Mødelokaler, conferencefaciliteter, restaurant og hotel står klar. Der er gode parkeringsmuligheder tæt ved alle bygninger i Agro Food Park.

Agro Food Park huser mange services og kompetencer inden for både rekruttering, revision, kommunikation, jura og meget mere – så I altid har jeres rådgivning tæt på og kan få løst udfordringer hurtigt og effektivt.



Udviklingen af 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 den nye udlejningsbygning Agro Food Park 26 giver adgang til områdets samlede innovative økosystem:

- Adgang til netværk med alle 80 virksomheder
- Lejemål til kontor

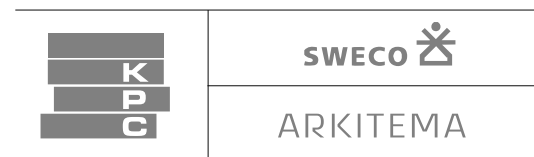
På tværs af bygningerne er der adgang til:

- Faglige, sociale og netværksskabende aktiviteter
- Service til både virksomheder og medarbejdere
- Møde-, konference og hotelfaciliter

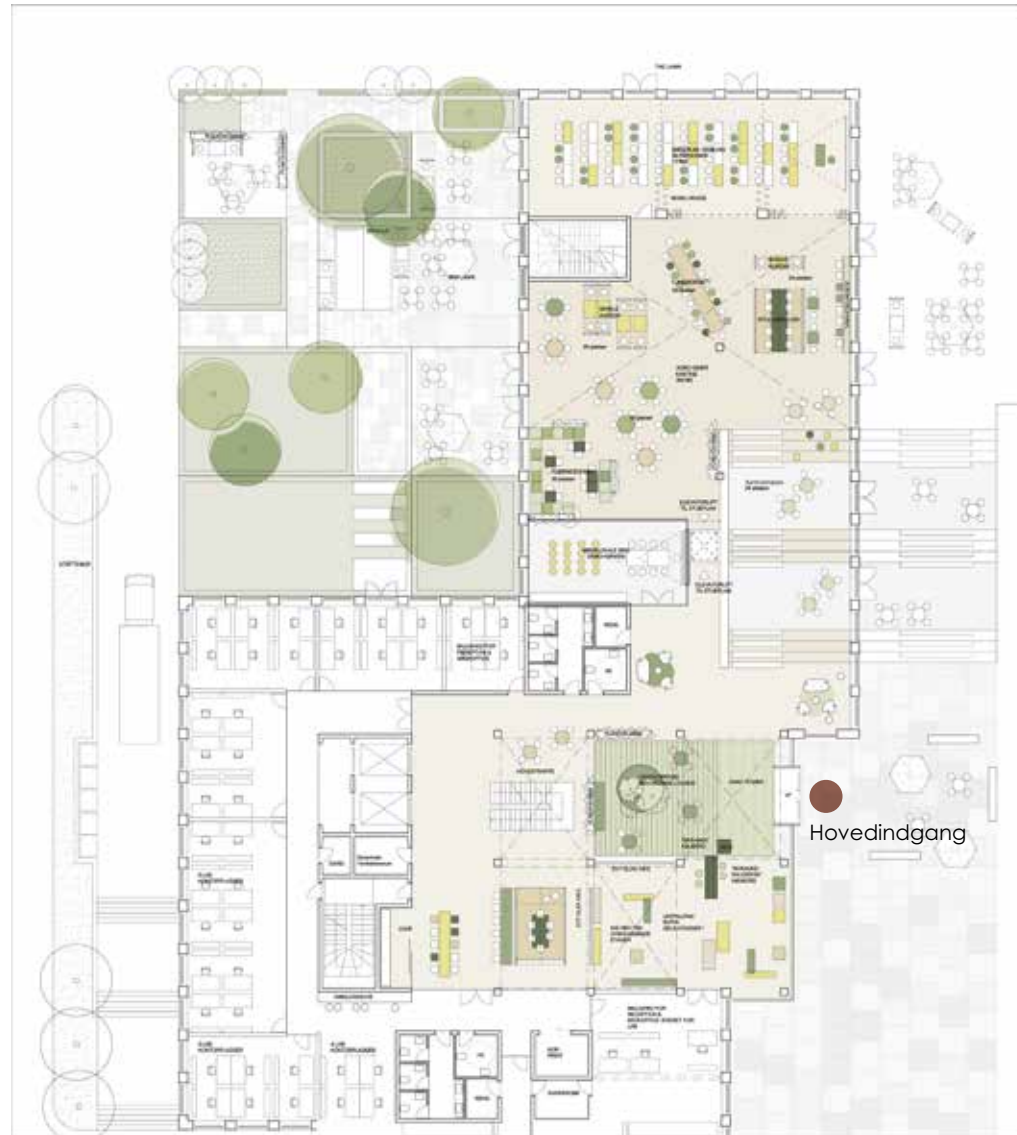
Arkitekten har ordet

"Vi har tegnet bygningen i tråd med Agro Food Park 26'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 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 kioskarer.

Kantinen, "Agro Diner" indeholder flere uformelle mødesteder samt konference-lokaler, som kan lægges sammen til de store arrangementer. 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.

Mødelokaler

Kaffeøer

Loungeområde

Toiletter

Print



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 kaffebarer, mødelokaler og sidde-miljøer. 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."



Appendix billede

Indeklima og energi

SUNDE MATERIALER

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

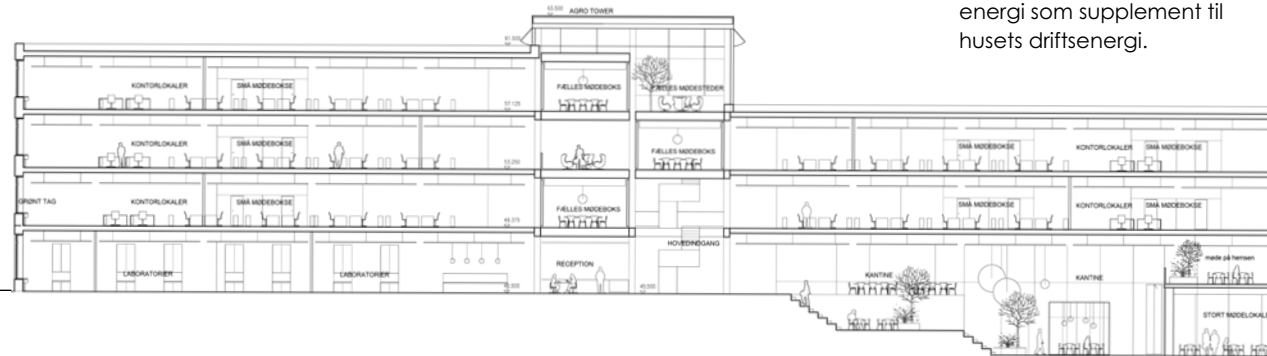
NATKØLING

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.

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



REGULÉRBAR SOLAFSKÆRMNING
Der vil være indvendig solafskærmning med rullegardin mod syd, øst og vest, for at sikre det bedst mulige indeklima for bygningens brugere.

VARMEAKKUMULERING

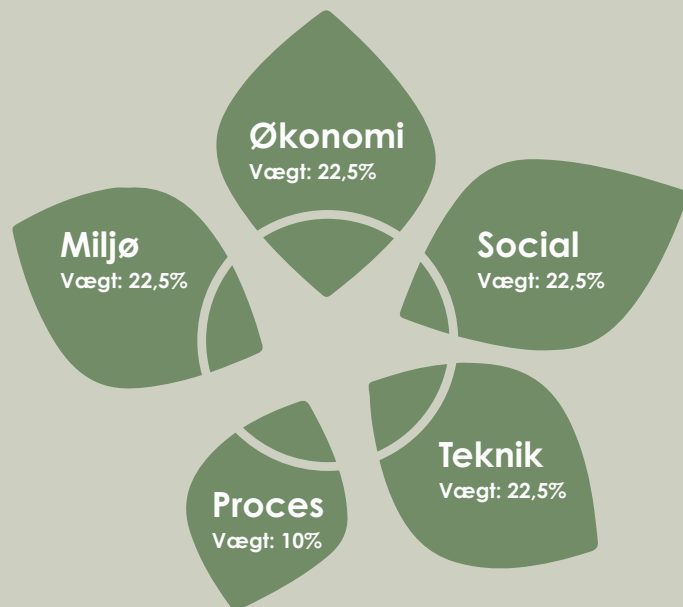
Byggeriet bliver et betonbyggeri, hvilket bidrager til et jævnt tempereret indeklima - uden store temperatursvingninger.

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

Fødevarerhvervet har en vision om at være klimaneutralt i 2050. Landbrugs- og fødevarerhvervserne 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 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.

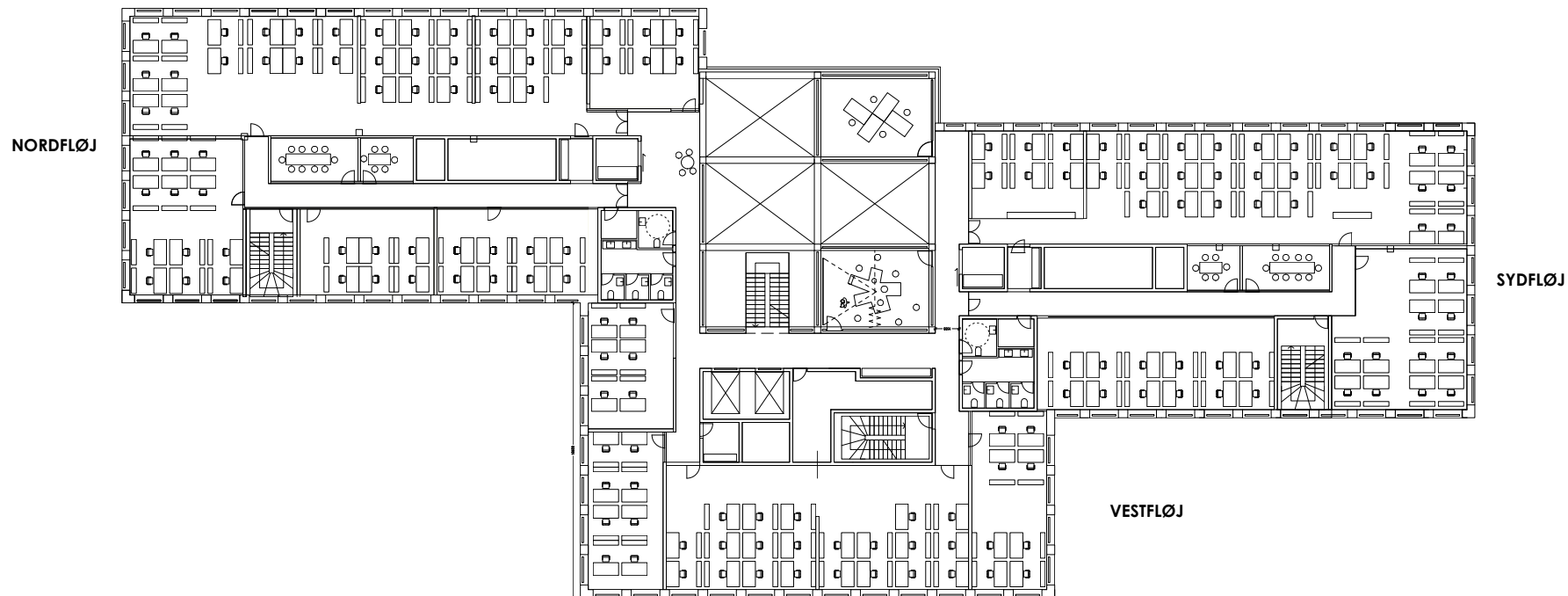
Bygningen skal levere et godt og sundt indeklima, som bidrager til det gode arbejdsmiljø for medarbejderne, som samtidig begrænser det miljømæssige aftryk.

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.

Som lejer i Agro Food Park forpligter man sig desuden til at indgå i et samarbejde om bæredygtig anvendelse af bygningen. Således at bygningen, dens installationer, faciliteter, udenomsarealer og brugsmæssige intentioner bliver anvendt og udnyttet optimalt og uden spild.

Lejemålstyper i Agro Food 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 á 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, sidde miljø, 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

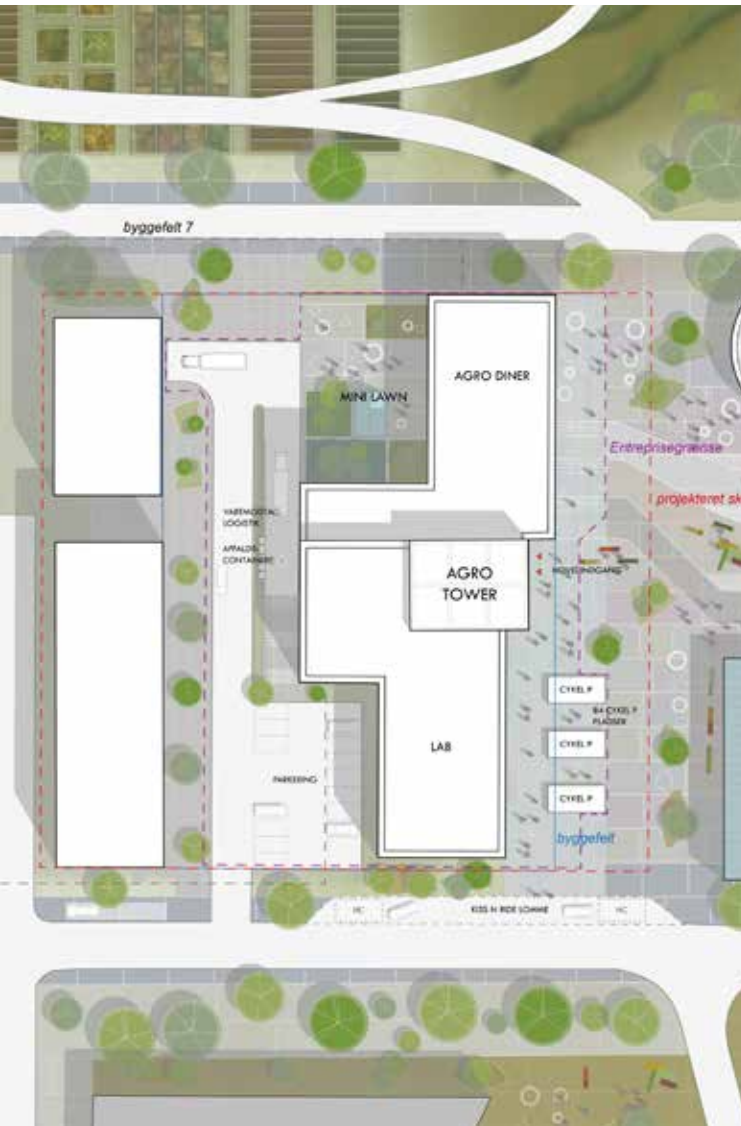


Central placering i Agro Food Park

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.

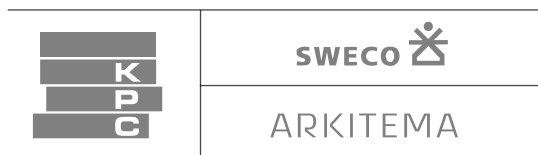






Agro Food Park har ordet

"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."



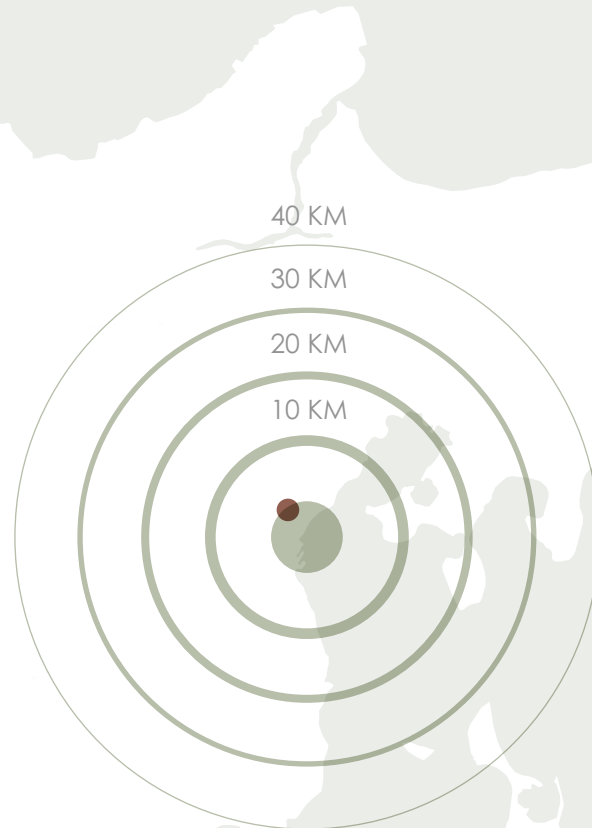
Lejevilkår*

*Der tages forbehold for ændringer

Areal	Lejemål fra 45 m ²
Årlig leje	Fra 1.225 kr/m ² – Mulighed for leje af arkiv
Ejendomsdrift	Est. 295 kr/m ² /år Fælles receptionsløsning, rengøring, kaffe m.v.
Vedligehold	A conto est. 92 kr/m ² /år
Forbrugsudgifter	A conto est. 113 kr/m ² /år
Betaling	Månedligt forud
Depositum	Kontant depositum 12 mdrs leje. Afhængigt af lejemål
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale
Momspligtig	Ja
Årlig regulering	Nettoprisindekset, dog min. 2,5 % (ift. kontrakt)
Fremleje	Nej
Afståelse	Nej
Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer via vedligehold
Vintervedligeholdelse	Lejer via vedligehold
Renovation	Lejer via ejendomsdrift
Overtagelse	Efter nærmere aftale (Fra 15. juli 2022)
Stand	Lejemålet overtages som udgangspunkt nystandsatsat
Afl levering	Nystandsatsat som ved overtagelse
Energimærkning	Forventet 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**

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.



Agro Food Park 15



Agro Food Park 13



For yderligere information om lejemål,
kontakt venligst:

Anne-Marie Hansen

Mobil: 26 25 65 93

E-mail: amh@agrofoodpark.dk



Scan QR kode og følg os på LinkedIn

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