



VELKOMMEN TIL **AGRO FOOD PARK 13**

- Et flerbrugerhus på kanten af naturen



**AGRO
FOOD
PARK**



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.

I Agro Food Park udlejer vi m², men vi skaber m³. Dette 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 arran-

gerer 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 1.500 medarbejdere fordelt på 100 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

- 100 virksomheder og vidensinstitutioner
- 58.000 m² faciliteter
- 200 samarbejdsrelationer
- 1.500 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 fællesfaciliteter samt faglige, sociale og netværksskabende aktiviteter.



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 specialfaciliteter? - 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 Konference center, som ligger i Agro Food Park.

Service for din virksomhed



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 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.

Vi har også vores Project & Career Space, som er til for at skabe bedre samarbejde imellem studerende, vidensinstitutioner og virksomheder.



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 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.



To kantiner, café og mødeforplejning

Vi sørger for en sund og lækker forplejning og 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. 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.



Tidslinie

2009

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



2013

Inkubationsmiljøet for start-ups åbner i Agro Food Park.



2017

Arla Innovation Centre åbner i Agro Food Park.



2019

Aarhus Universitet åbner deres Institut for Fødevarer i Agro Food Park.



2012

Byggeriet af Agro Food Park 13 sættes i gang med rejsegilde, og i 2012 står første etape færdig. Anden etape er færdig i 2014.

2016

Den samlede udviklingsplan for hele Agro Food Park offentliggøres.



2018

VikingDanmark åbner deres nye domicil på Koldkærgård i Agro Food Park.



2022

Agro Food Park 26 er færdig i sommeren 2022 med officiel åbning i efteråret.



Agro Food Park 13

En adresse i Agro Food Park 13 giver adgang til områdets samlede innovative økosystem: Adgang til netværk med 85 virksomheder og den fulde service Agro Food Park tilbyder. Lejemål til kontor, laboratorie og køkkenfaciliteter.

Agro Food Park 13 er med sine 8.646 m², sin kompakte og skulpturelle arkitektur en overbevisende bygning etableret i to etaper i 2012 og 2014. Bygningen er placeret på kanten af naturen, udgør Agro Food Parks facade mod nord og har en fantastisk udsigt over den naturbeskyttede ådal omkring Koldkær Bæk med Lisbjerg i baggrunden.

Bygningen er placeret smukt og i sameksistens med det eksisterende landskab og områdets øvrige bygninger. Udsigten mod nord, øst og vest bliver udnyttet maksimalt både fra bygningens fællesarealer, fra de enkelte rum og den enkelte arbejdsplads. Bygningen er etableret som et flerbrugerhus i tre etager mod vest og resten af bygningskroppen i to

etager. Huset er transparent i tre dimensioner: indefra og ud, udefra og ind og indvendigt gennem bygningen. Dette er opnået via en teglfacade der brydes af sammenhængende vindues- og glaspartier. Huset er skabt med fokus på både et godt indeklima og arbejdsmiljø. Huset opleves rummeligt og er bygget af kvalitetsmaterialer.

På trods af bygningens stringente struktur rummer flerbrugerhuset mange forskellige lejemål. De individuelle fløje giver mulighed for flere selvstændige domicillejemål i bygningen. Fløje skaber også gode rammer for miljøer med mindre lejemål. Et eksempel på dette er Agro Food Parks inkubationsmiljø for start-ups, som er placeret i Agro Food Park 13.





Fællesfaciliteter i Agro Food Park

- To kantiner, café, kiosk og take away
- 40 mødelokaler og stillerum
- 26 kaffeøer
- 12 fælles loungeområder fordelt i de tre bygninger
- 1.146 fælles parkeringspladser samt otte el-ladepladser
- "Gratis" fællesparkering

Fælles faciliteter

Fællesfaciliteterne er samlet i den transparente to etagers bygningskrop, der binder bygningen sammen i en akse øst-vest. Her er bygningens reception, café, kaffeøer, loungeområder samt en del af mødelokalerne samlet.

Bygningens transparens opleves allerede i ankomstområdet hvorfra man kan se gennem hele bygningen og har direkte adgang til bygningens café og loungeområder. Caféen er placeret i stueetage og parterre med en fantastisk udsigt over landskabet gennem de store vinduespartier mod nord.

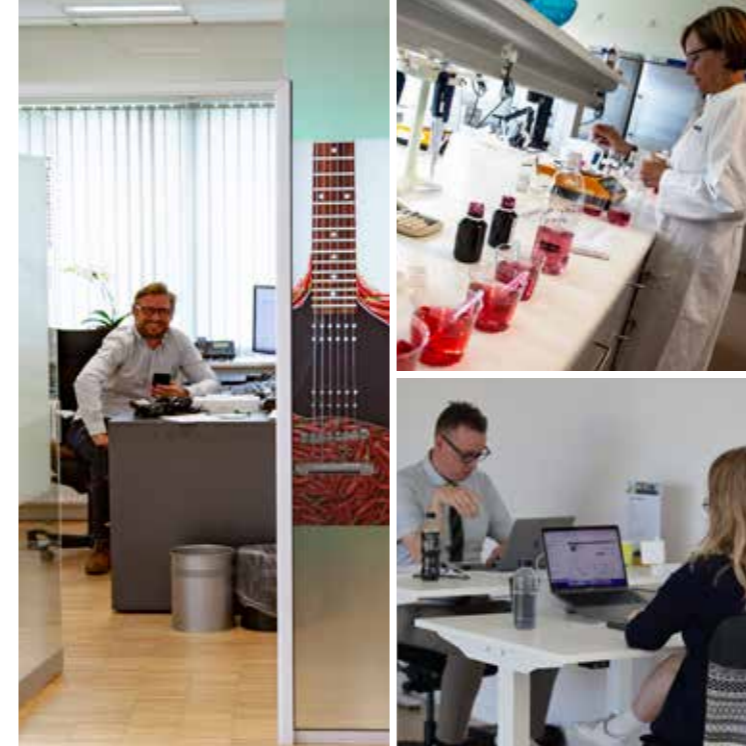
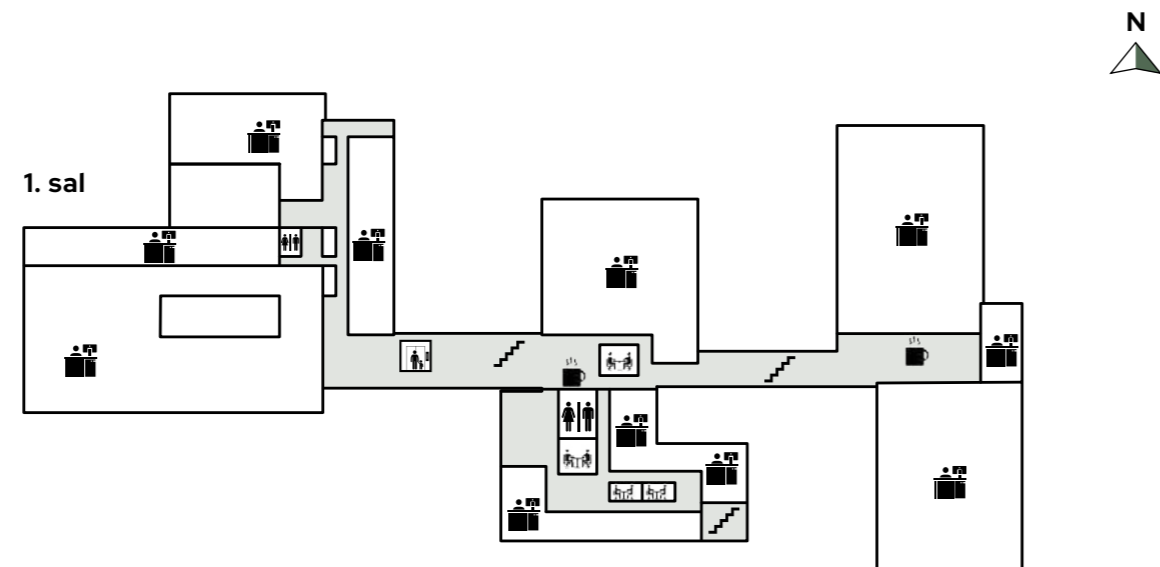
I caféen finder du det daglige varme frokostmåltid til dine kollegaer, samt et udvalg af sandwich, kage, baristakaffe og andre café favoritter spredt udover hele dagen. I caféen er der også mulighed for en sund og lækker morgenmad.

I øst-siden af parterren findes bygningens største mødelokale, der kan åbnes op til et konferenceareal med en fantastisk udsigt og direkte adgang til naturen. Bygningen rummer yderligere fire mødelokaler og fire stillerum. Samtidig har lejere i Agro Food Park adgang til at bruge mødelokalerne i Agro Food Park 15 og 26. Den samlede kapacitet på tværs af alle de tre bygninger er 40 fælles mødelokaler og stillerum.

Fra første sal centralt i bygningen er der direkte adgang til Agro Food Park 15.

Agro Food Park tilbyder samlet 1.146 fælles parkeringspladser. Heraf findes 100 pladser umiddelbart foran Agro Food Park 13. De resterende pladser er inden for få hundrede meter. Der er i alt 13 pladser med ladestander til el-biler, der tilbyder opladning til i alt 26 biler om dagen.

Grundplan Agro Food Park 13



Lejemål i Agro Food Park 13

Lejemålene i Agro Food Park 13 er placeret i de tre nordvendte og to sydvendte fløje. Fløjene samles i den transparente øst-vest vendte bygningskrop, hvor hovedparten af bygningens fællesfunktioner er samlet.

Lejemålene i fløjene er fra 14 til 300 m²

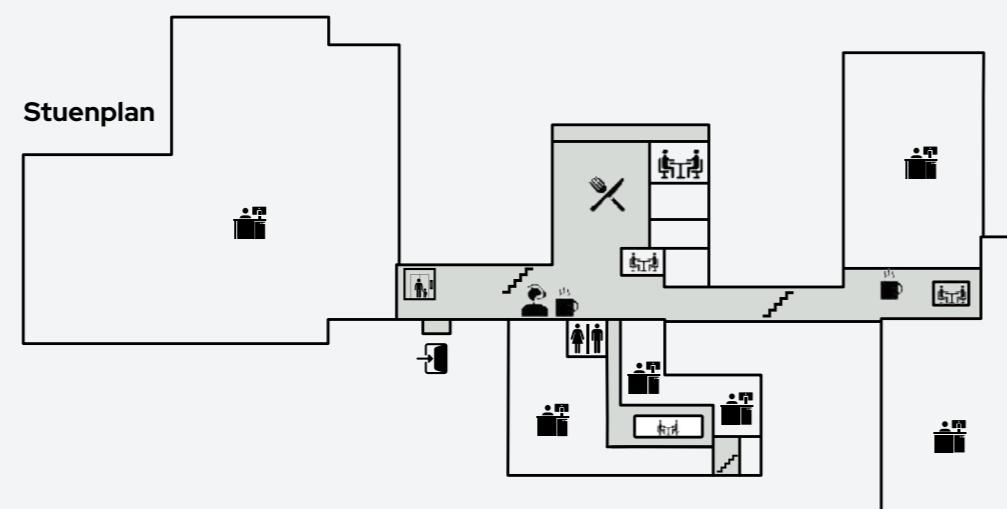
Fløjene fungerer som mindre kontormiljøer med en række mindre lejemål i selvstændige lokaler. Et eksempel på dette er inkubationsmiljøet. Fløjene fungerer også som samlede domicillejemål. Alle lejemål har glæde af at dele de væsentlige servicefunktioner, bygningen og Agro Food Park som helhed tilbyder.

Alle lejemål i Agro Food Park 13 nyder godt af, at det gode arbejdsmiljø og indeklima har været et vigtigt mål siden huset lå på tegnebrættet. Det betyder, at der er ventilation

og gode dagslys forhold i alle lejemål. Der er samtidig fuldt udbytte af at bygningen ligger i smuk natur med udsigt til grønne arealer fra alle lejemål. Både udsigten og naturen udenfor kommer nærmest direkte ind i lejemålene gennem de store sammenhængende vinduespartier. Dette kommer allerbedst til udtryk i de nordvendte fløje, hvor store glaspartier og seks meter til loftet mod facaden giver en oplevelse af, at der er lige højt til loftet både indenfor og udenfor vinduerne.

I Agro Food Park 13 er der lyse gulve i ask og natursten, hvide vægge eller glasvægge samt god loftshøjde, der sammen med store vinduespartier, skaber flotte lyse lokaler af kvalitetsmaterialer.

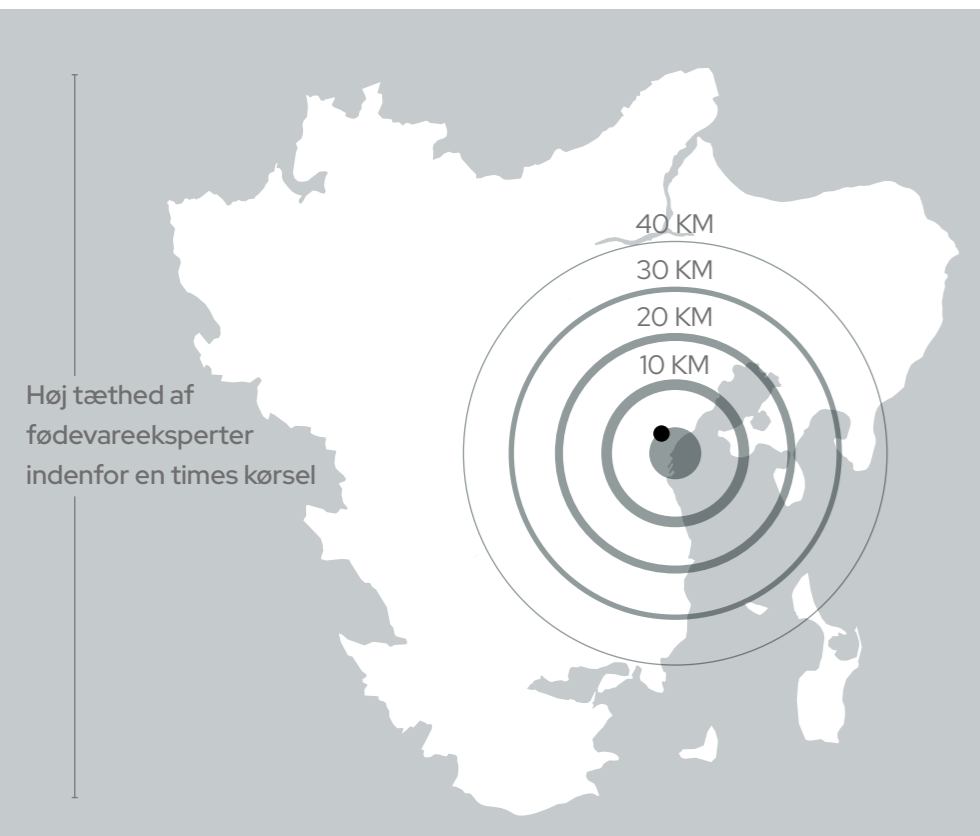
Alle lejemål har bredbånd og wi-fi.



Tegnforklaring

	Kontor		Reception
	Toilet		Mødelokale
	Elevator		Kaffemaskine
	Trappe		Kantine
	Indgang		

Agro Food Park og de **gode forbindelser**



- Motorvej E 45: 4 km
- Letbane: 1 km
- Hovedbanegård: 6 km
- Molslinjen: 11 km
- Lufthavn: 40 km



- 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



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.

I flerbrugerhusene i Agro Food Park arbejder vi med at reducere klimaaftrykket ud fra principperne i certificeringsordningen DGNB, og Energiledning 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.

- Miljø kvalitet: 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 Energiledning 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 certificering i 2023, hvorefter grundlaget for certificeringen af Agro Food Park 15 og 26 udarbejdes.

Agro Food Park arbejder løbende med at energioptimere og -effektivisere bygningerne. I 2022 er elforbruget blevet reduceret med knap 5 %. Besparselsen er opnået bl.a. ved at reducere driftstiden på ventilationsanlæggene, således at disse kun kører fra kl. 6-18 og at kaffemaskinerne, med undtagelse af én i hver bygning, er slukket om natten og i weekenden.

Arbejdet med bæredygtighed er et samarbejde mellem Agro Food Park og bygningernes lejere, f.eks. er der i forbindelse med energikrisen defineret en række tiltag, der dels implementeres af brugerne selv og dels i bygningens drift.





Lejevilkår 2023*

*Der tages forbehold for ændringer

Areal	Lejemål fra 15 m ²
Årlig leje	Fra 1.265 kr/m ² – Mulighed for leje af arkiv i kælder
Ejendomsdrift og lejerservice - fælles receptionsløsning, rengøring, kaffe, sikring m.v.	A conto est. 312 kr/m ² /år
Vedligehold	A conto est. 118 kr/m ² /år
Forbrugsudgifter	A conto est. 142 kr/m ² /år
Betaling	Månedligt forud
Depositum	Kontant depositum svarende til ml. 3 og 12 måneders leje
Opsigelse	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 nyistsandsat
Aflevering	Nyistsandsat som ved overtagelse
Parkering	Lejer samt lejers gæster har brugsret til Agro Food Parks fælles parkeringsareal sammen med øvrige lejere
Mellemudlejning	Forbehold for udlejning til anden side



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, 8200 Aarhus N

Telefon 87 40 66 40

www.agrofoodpark.dk