



VELKOMMEN TIL **AGRO FOOD PARK 15**

- 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 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. 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 receptionsløsninger, 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.



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.



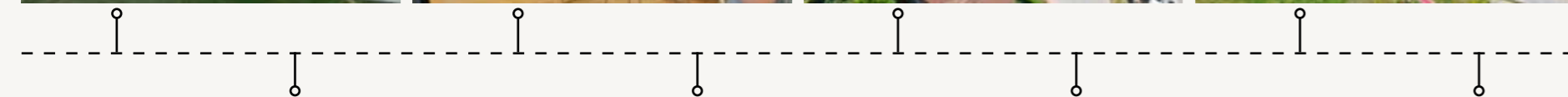
2017

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 15

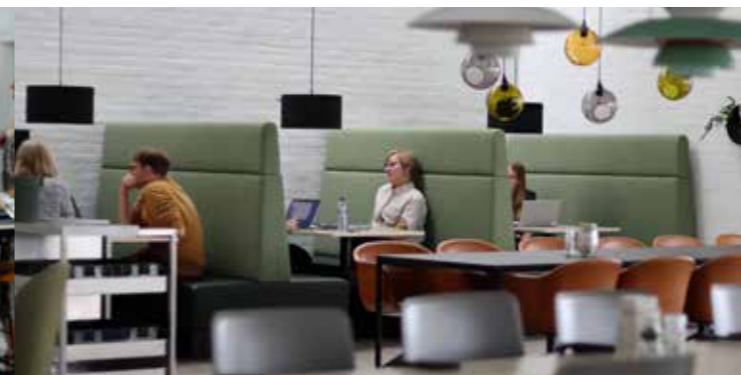
Agro Food Park 15 er den første bygning etableret i Agro Food Park. Det var herfra idéen om at skabe et vækst- og innovationsmiljø for landbrugs- og fødevarerhvervet udsprang og herfra miljøet blev udbygget.

Bygningen er fortsat en helt central og livlig del af hverdagen i Agro Food Park, og samtidig ligger den på kanten af det naturbeskyttede område ved Koldkær Bæk og med udsigt over de omkringliggende marker.

Agro Food Park 15 er fra slutningen af 80'erne. En solid og sund bygning på 15.000 m², der med sine røde mure, tegltag og hvide vinduer dominerer området.

Mulighederne for lejemål i bygningen er ekstremt fleksible. Bygningens lette vægge giver meget stor fleksibilitet og mulighed for individuel indretning. Lejemålene fremstår attraktive med lyse lokaler og parketgulve i ask.





Fælles faciliteter

Agro Food Park 15 er en central del af hverdagen i Agro Food Park, hvor mange gæster sammen med bygningens egne 650 lejere skaber liv.

Bygningens receptions-, lounge- og kantineområde er bygningens hjerte. Det er herfra medarbejdere og gæster har adgang til bygningens 12 mødelokaler til 5-100 personer. Alle mødelokalerne har udstyr til afvikling af digitale møder og videokonferencer. Yderligere har de virksomheder der bor i Agro Food Park 15 adgang til at bruge mødefaciliteterne i Agro Food Park 13 og 26, samt kantine i Agro Food Park 26 og caféen i Agro Food Park 13.

Bygningens kantineområde er nystandsatt i sommeren 2021. Her er der plads til 200 spisende medarbejdere og 60 gæster i separat gæstekantine. Samtidig er der installeret skærme, webkameraer og lyd anlæg, så

området kan bruges til store arrangementer. Kantineområdet er indrettet med bløde kroge til uformelle møde- og arbejdsituationer, når man foretrækker at komme væk fra skrivebordet og ikke behøver et mødelokale.

Fra kantineområdet har lejere og gæster også glæde af at bygningen ligger lige på kanten af det smukke beskyttede naturområde omkring Koldkær Bæk, der om sommeren er hjem for en lokal mælkeproducents økologiske kvier, der nysgerrigt følger med i livet i Agro Food Park. Fra kantineområdet og de udendørs siddearealer har man en flot udsigt over naturområdet.

Agro Food Park tilbyder samlet 1.146 fælles parkeringspladser. Heraf findes 200 parkeringspladser foran selve bygninger. De resterende pladser er inden for få hundrede meter. Der er i alt 13 lade-standere til el-biler, der tilbyder opladning til i alt 26 biler om dagen.

Fællesfaciliteter i Agro Food Park

To kantiner, café, kiosk og take away

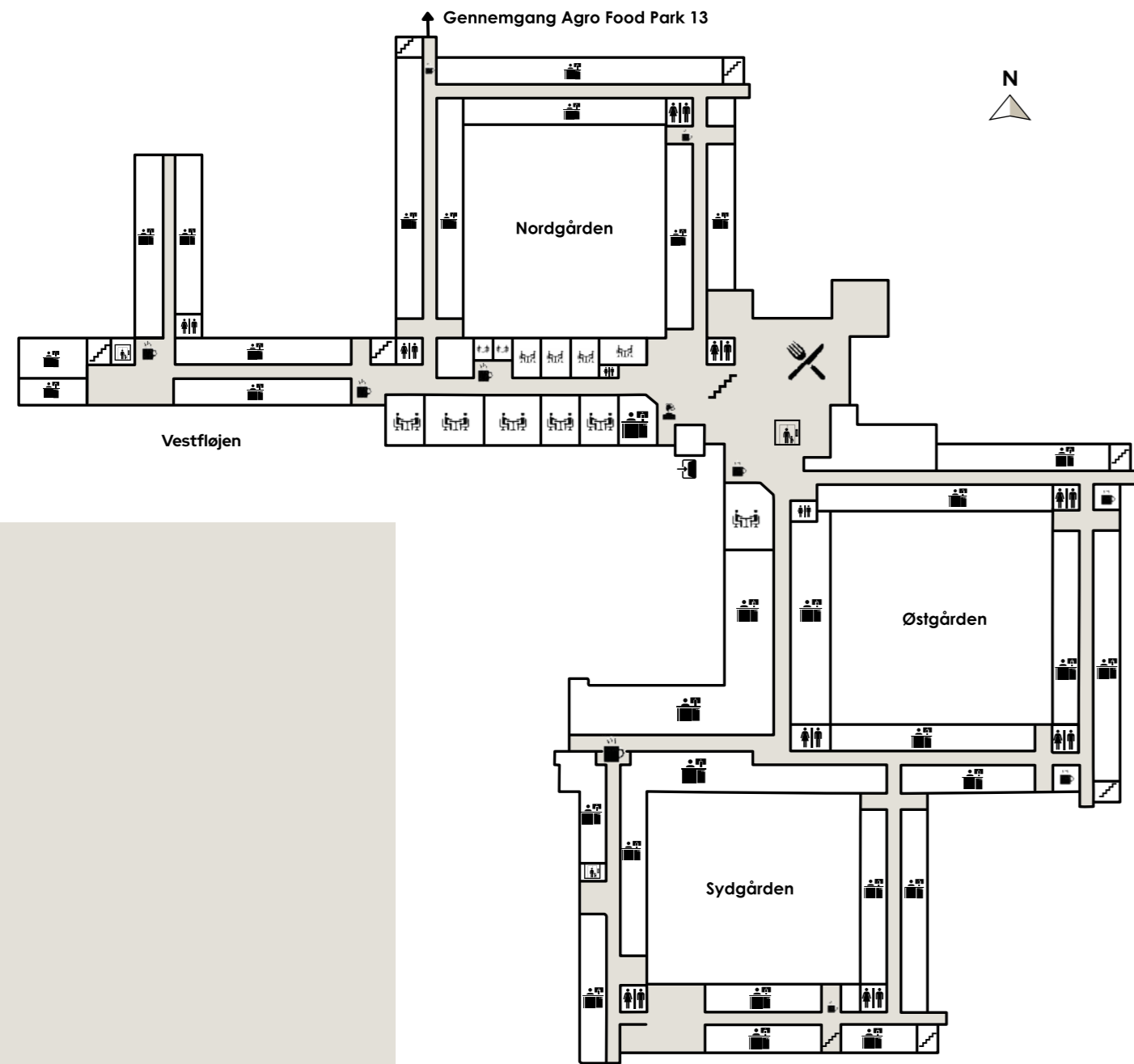
40 mødelokaler og stillerum

26 kaffebarer

12 fælles loungeområder fordelt i de tre bygninger

1.146 fælles parkeringspladser samt otte el-ladepladser

”Gratis” fællesparkering



Tegnforklaring

- Kontor
- Toilet
- Elevator
- Trappe
- Indgang til bygning
- Reception
- Mødelokale
- Kaffemaskine
- Kantine



Lejemål i Agro Food Park 15

Kontorarealet er indrettet i tre selvstændige gårde samt en fløj.

Gårdene er i to etager centreret omkring tre selvstændige grønne gårdmiljøer.

Bygningen er oprindeligt etableret med mindre kontorer, men er ekstremt fleksibel og giver mange indretningsmuligheder.

Lejemål starter fra 12 m² og opefter.

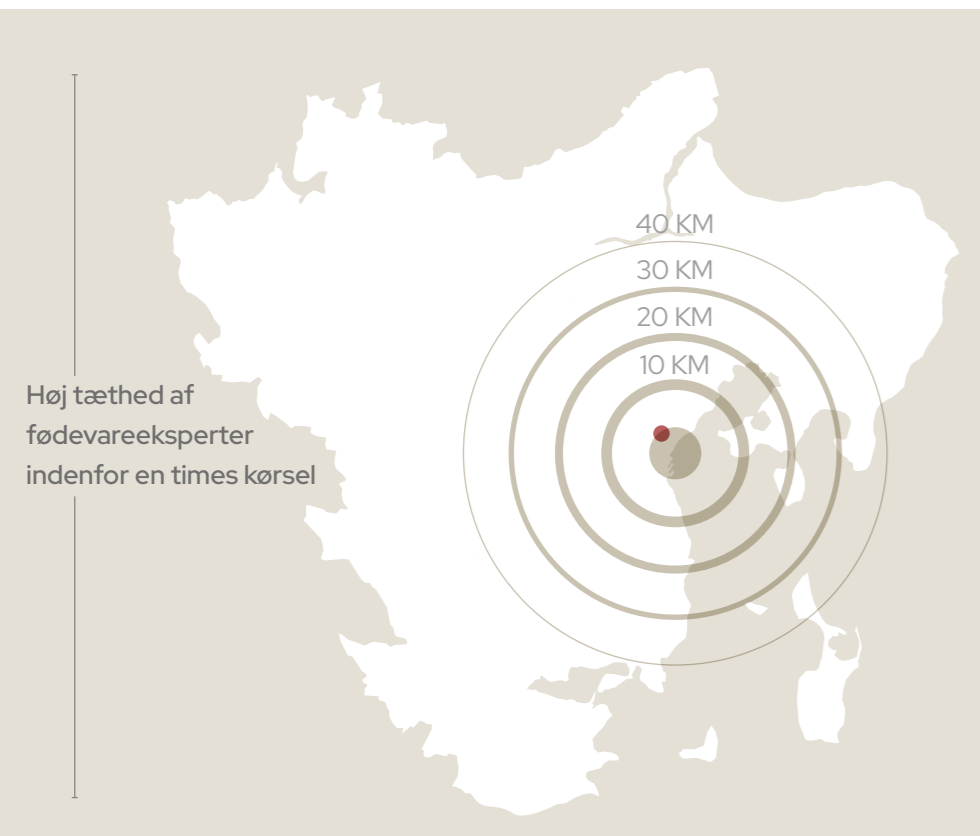
Alle kontorarealer er lyse og imødekomme- de med parketgulv i ask. Bygningens alder betyder at kontorfløjene er etableret uden ventilation, og at der er begrænsninger på en meget effektiv indretning.

Kontorfløjene møder hinanden ved det fælles ankomst-, kantine- og loungeområde, hvor bygningens mødelokaler også er samlet. Alle lejemål har internet og Wi-Fi.

Agro Food Park og de gode forbindelser



Bæredygtig bygningsdrift



- 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

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 %. Besparelsen 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 12 m ²
Årlig leje	Fra 1.160/1.265 kr/m ² – Mulighed for leje af arkiv i kælder
Ejendomsdrift og lejerservice - fælles receptionsløsning, rengøring, kaffe, sikring m.v.	A conto est. 256 kr/m ² /år
Vedligehold	A conto est. 91 kr/m ² /år
Forbrugsudgifter	A conto est. 140 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