

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 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 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.



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 kaffeeer, 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."



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

Ankomst i stueplan

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

Kantinen, 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 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 Food Park tilbyder samlet 1.146 fælles parkeringspladser. Heraf findes 200 parkeringspladser lige på den anden side af vejen foran bygningen. De resterende pladser er inden for få hundrede meter. Der er i alt 13 ladestander til el-biler, der tilbyder opladning til i alt 26 biler om dagen.

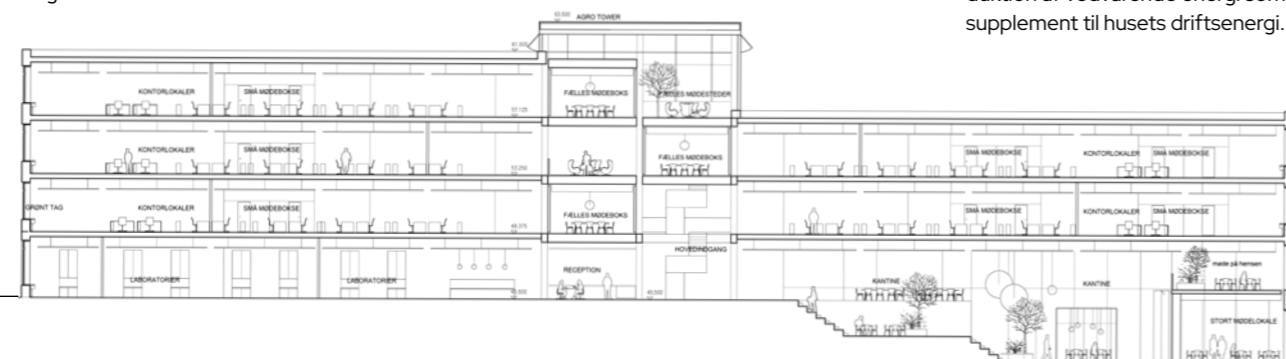
Indeklima og energi



Bæredygtig bygningsdrift

GODE DAGSLYSFORHOLD
Facaderne sikrer en god jævn fordeling af dagslys i kontorealerne 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.



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

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.

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

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.

- 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 Energiledelse ISO50001 i slutningen af 2023.

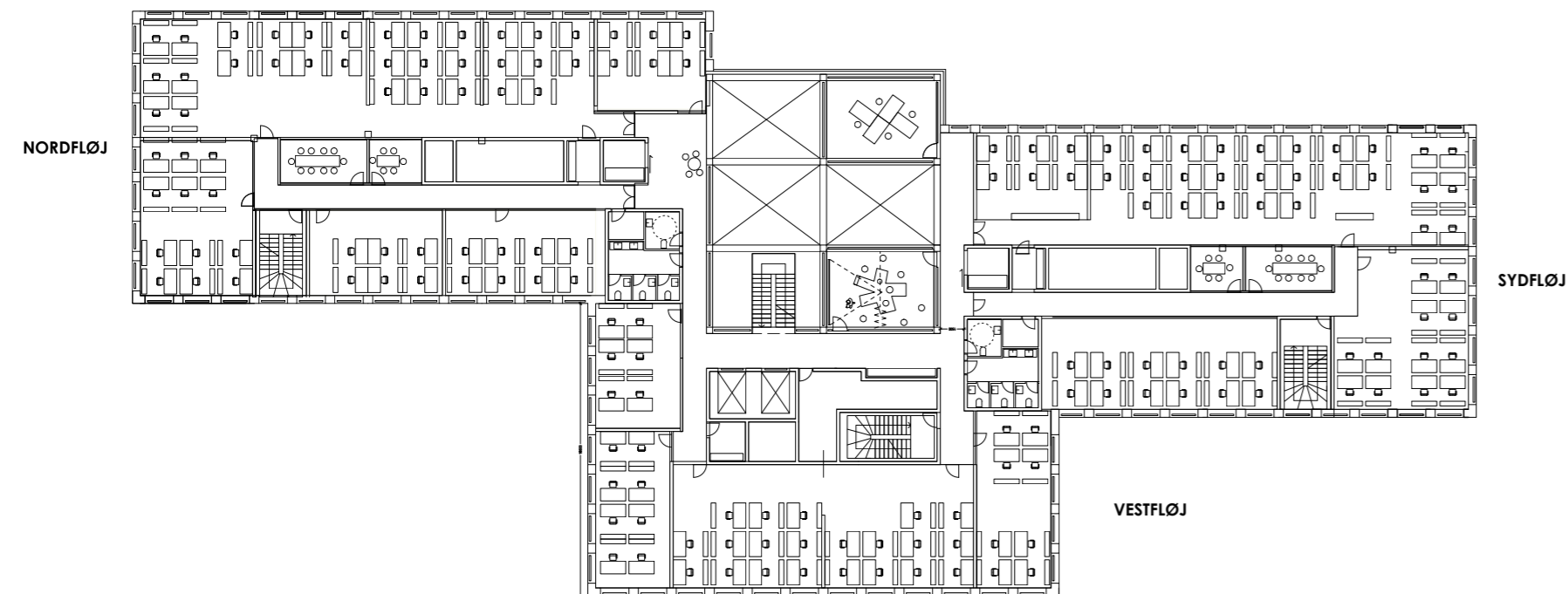
Certificeringen af flerbrugerbygninger i Agro Food Park til DGNB, Bygninger i drift sker gradvist. Dokumentationsgrundlaget for Agro Food Park 13 forventes i afsluttet og fremsendt til certificering i 2023, hvorefter udarbejdes grundlaget for certificeringen af Agro Food Park 15 og 26.

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.



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 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.

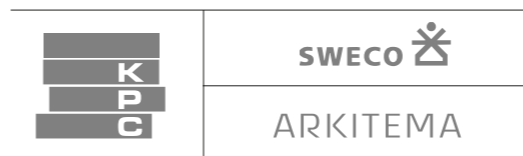


- 1: Agro Food Park 15
- 2: Agro Food Park 13
- 3: Agro Food Park 26
- 4: Arla Innovation Centre
- 5: Institut for Fødevarer, Aarhus Universitet
- 6: VikingDanmark
- 7: Horisont Hotel & Konference
- P Parkering



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 effektivt i sin drift, samt bidrage til videreudviklingen af det innovative økosystem i Agro Food Park ved at skabe gode rammer for netværk.”



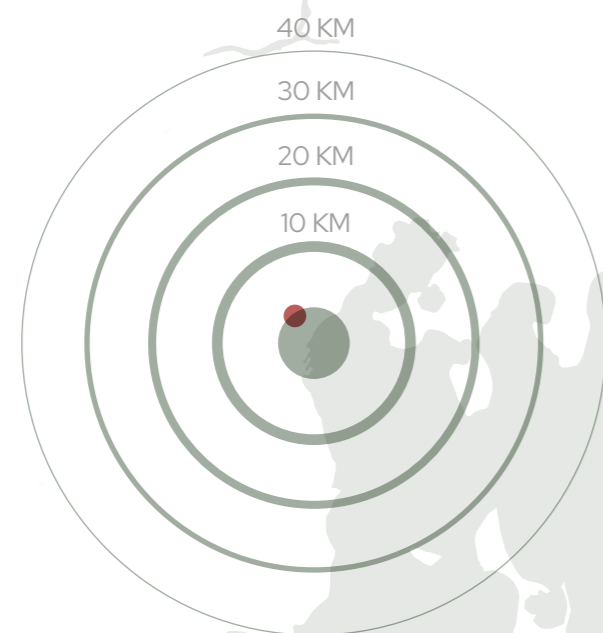
Lejevilkår 2023*

*Der tages forbehold for ændringer

Areal	Lejemål fra 45 m2
Årlig leje	Fra 1.290 kr/m2 – Mulighed for leje af arkiv i kælder
Ejendomsdrift og lejerservice - fælles receptionsløsning, rengøring, kaffe, sikring m.v.	A conto est. 308 kr/m2 /år
Vedligehold	A conto est. 99 kr/m2 /år
Forbrugsudgifter	A conto est. 122 kr/m2 /år
Betaling	Månedligt forud
Depositum	Kontant depositum svarende til ml. 6 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 nystandsats
Aflevering	Nystandsats som ved overtagelse
Energimærkning	Lavenergiklasse 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, 8200 Aarhus N

Telefon 87 40 66 40

www.agrofoodpark.dk