



VELKOMMEN TIL **AGRO FOOD PARK 13**

- Et flerbrugerhus på kanten af naturen



**AGRO
FOOD
PARK**

Viden og kompetencer

Eksklusivt for fødevarer- og landbrugsvirksomheder

Udviklingsmuligheder

AGRO FOD PARK

Faciliteter

Netværk og aktiviteter

Service



AGRO FOOD PARK 13

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.

Derudover modtager vi hvert år en række nationale og internationale delegationer og besøgende, der udvider virksomhedernes netværk.

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 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 samarbejds muligheder.

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.

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 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 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, 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 kaffeøer 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.



Renserservice, frisør, fysioterapi, cykel- og bipleje, 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 fødevarer virksomheder.



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.



Agro Food Park 13

En adresse i Agro Food Park 13 giver adgang til områdets samlede innovative økosystem: Adgang til netværk med mere end 100 virksomheder og den fulde service Agro Food Park tilbyder. Lejemål til kontor, laboratorie og køkkenfaciliteter. I 2022-2024 gennemgik fællesarealerne en reovering.

Agro Food Park 13 er med sine 8.646 m², sin kompakte og skulpturelle arkitektur en markant bygning etableret i to etager 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.

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 trans-

parent 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. Bygningen opleves rummelig 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. Samtidig skaber fløjene også gode rammer for kontormiljøer med mindre lejemål, der kan have deres egne fællesskab i bygningen, herunder Agro Food Parks inkubationsmiljø Haystack, der er en vigtig brik i det samlede innovative økosystem i Agro Food Park.



Fælles faciliteter



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

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

Bygningens transparens opleves allerede i ankomst- og receptionsområdet, hvorfra man kan se gennem hele bygningen og har direkte adgang til bygningens kantine og loungeområder. Kantinen er placeret i stueetage og parterre med en fantastisk udsigt over landskabet gennem de store vinduespartier mod nord.

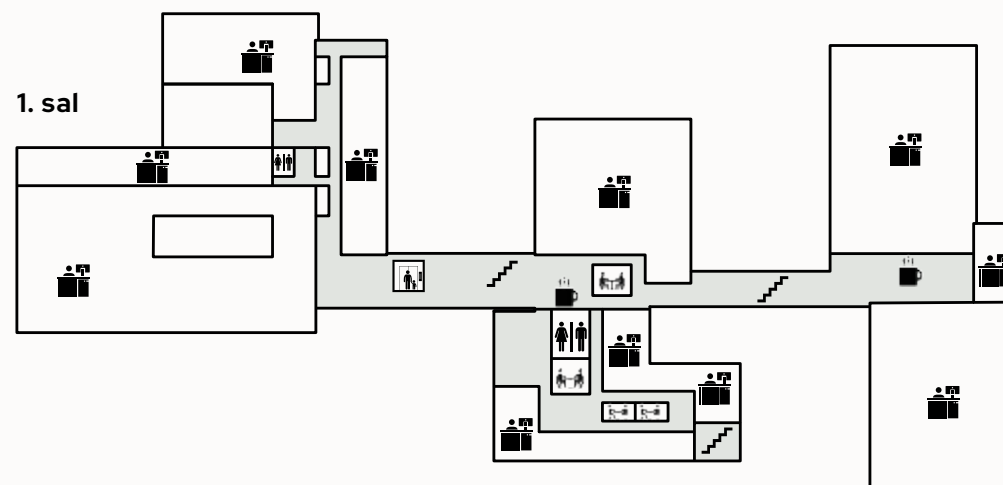
Kantinen har til hverdag plads til 84 spisende. Det er også i kantineområdet, man finder kiosken med mulighed for at købe lidt sødt, hjemmebagt brød to-go eller en god flaske vin med hjem.

I øst-siden af parterren findes bygningens største mødelokale, der kan åbnes op til et conferenceareal med en fantastisk udsigt og direkte adgang til naturen. Bygningen rummer yderligere fire mødelokaler og yderligere 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 tre bygninger er 40 fælles mødelokaler og stillerum.




Fra første sal i fløj B er der direkte adgang til Agro Food Park 15.

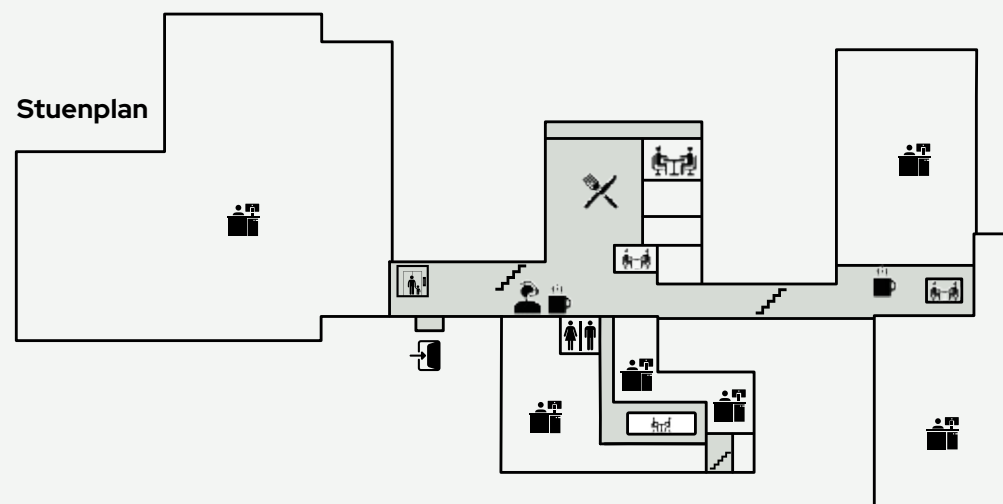
Agro Food Park tilbyder samlet 1.146 fælles parkeringspladser. Heraf findes 100 pladser umiddelbart foran Agro Food Park 13. De øvrige pladser er inden for få hundrede meter. Der er i alt 14 ladestandere til el-biler med max. tre timers opladning.

Grundplan Agro Food Park 13



Tegnforklaring

| | | | |
|---|----------|---|--------------|
|  | Kontor |  | Reception |
|  | Toilet |  | Mødelokale |
|  | Elevator |  | Kaffemaskine |
|  | Trappe |  | Kantine |
|  | Indgang | | |





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 både 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, som bygningen og Agro Food Park 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 godt dagslys i alle lejemål.

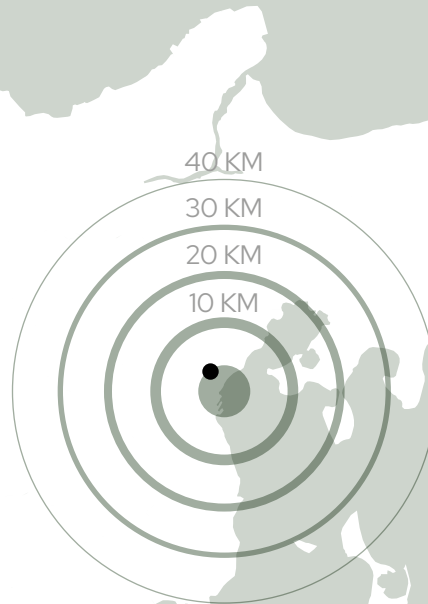
Der er samtidig fuldt udbytte af, at bygningen ligger i smuk natur med udsigt til grønne arealer fra alle lejemål.

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 gæste-wi-fi.

Agro Food Park og de **gode forbindelser**

Høj tæthed af
fødevareeksperter
indenfor en times kørsel



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 og udvikling i Agro Food Park



Agro Food Park har igennem en årrække arbejdet med en professionalisering af ejendomsdriften og opdatering af faciliteterne i bygningerne for at sikre bæredygtige og attraktive flerbrugerbygninger.

- Vedligeholdelsen af de grønne udenomsarealer omkring Agro Food Park varetages af den lokale socialøkonomiske virksomhed Skejby Rangers. Skejby Rangers har til formål at skabe arbejdspladser til mennesker, som har været sygdomsramte, har handicap eller andet, som har givet en varig arbejdsnedsættelse. I 2024 har Agro Food Park via samarbejdet med Skejby Rangers medvirket til at skabe 5,3 unikke fleksjob-årsværk.

- Agro Food Park arbejder med energiledelse med det formål at mindske det samlede energiforbrug i de tre flerbrugerbygninger. Det er til fordel for driften, lejerne og vores miljøpåvirkning. De løbende optimeringer kombineret med systematisk indsamling af data har i 2024 betydet, at varmekonsumet i alle tre bygninger er reduceret. Lejerne har på bygningsniveau adgang til forbrugsdata og dokumenterede optimeringer, de kan bruge i deres ESG-rapportering mv.

- De 14 ladestander til el-biler, der er fordelt på fællesparkeringspladsen ved bygningerne Agro Food Park 13, 15 og 26 kan oplade 42 biler om dagen.

Agro Food Park arbejder desuden med at bringe arealerne omkring bygningerne positivt i spil f.eks. med sti til den nærmeste letbanestation samt ved at gøre arealerne tilgængelige, så idéudvekslingen med en kollega eller det lille møde kan tages over en walk and talk rundt om bygningerne og i de nærliggende naturområder.

Fokus på bæredygtighed i flerbrugerhusene i Agro Food Park er et samarbejde mellem Agro Food Park og bygningernes lejere. Lejerne skal deltage aktivt i fastholdelsen af den bæredygtige profil i et kontinuerligt udviklende samarbejde mellem udlejer og lejer. Samarbejdet omfatter ni områder: Certificeringer, energi, indeklima og sikkerhed, affaldshåndtering, vandforbrug og -udledning, materialeindkøb og håndtering, drift og vedligehold af bygningen, anlæg og udstyr, transport til Agro Food Park og områdets landskab.

Der arbejdes løbende med at optimere de ni områder, så bygningerne hele tiden udvikles bæredygtigt.



Lejevilkår*

*Der tages forbehold for ændringer

| | |
|-------------------------------|--|
| Areal | Lejemål fra 14 m ² netto |
| Årlige leje | Fra 1.289 kr/m ² – Mulighed for leje af arkiv i kælder |
| Ejendomsdrift og lejerservice | A conto est. 347 kr/m ² /år Inkl. fælles receptionsløsning, rengøring, kaffe, sikring m.v. |
| Vedligehold | A conto est. 130 kr/m ² /år |
| Forbrugsudgifter | A conto est. 120 kr/m ² /år |
| Betaling | Månedligt forud |
| Depositum | Kontant depositum svarende til mellem 3 og 12 måneders leje |
| Opsigelse | Efter nærmere aftale |
| Opsigelsesvarsel | Efter nærmere aftale |
| Momspligtig | Ja |
| Årlig regulering | Nettoprisindekset |
| 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 de 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



**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