

MUNKEBJERG BUSINESS PARK

LEJEPROSPEKT



BARFOED GROUP



Velkommen til Munkebjerg Business Park

Barfoed Group udvikler og bygger til egen portefølje, og vi har derfor skarpt fokus på både administration, drift og vedligeholdelse, som udføres af vores egen organisation af dedikerede medarbejdere.

Det ansvar, vi har som den langsigtede ejer, og vores daglige tilstedeværelse på ejendommen, sikrer vores lejere den bedste service i mange år frem.

I sommeren 2020 kunne vi med stolthed åbne etape 1 og byde velkommen til stærke virksomheder som PwC, Nykredit, Totalkredit, Erhvervshus Fyn, samt Lidl i separat bygning.

Etape 2 projekteres nu med 8.000 m² til kontor m.m., hvilket du kan læse mere om i denne præsentation. Du er velkommen til at kontakte erhvervschef Jan Kristensen for at høre nærmere om mulighederne for, at din virksomhed kan komme med fra starten af i etape 2.

UDVIKLES AF

Barfoed Group
Nedergade 35
5000 Odense C
www.barfoedgroup.dk

KONTAKT

Erhvervschef Jan Kristensen
Tlf. 20 92 34 43
jk@barfoedgroup.dk

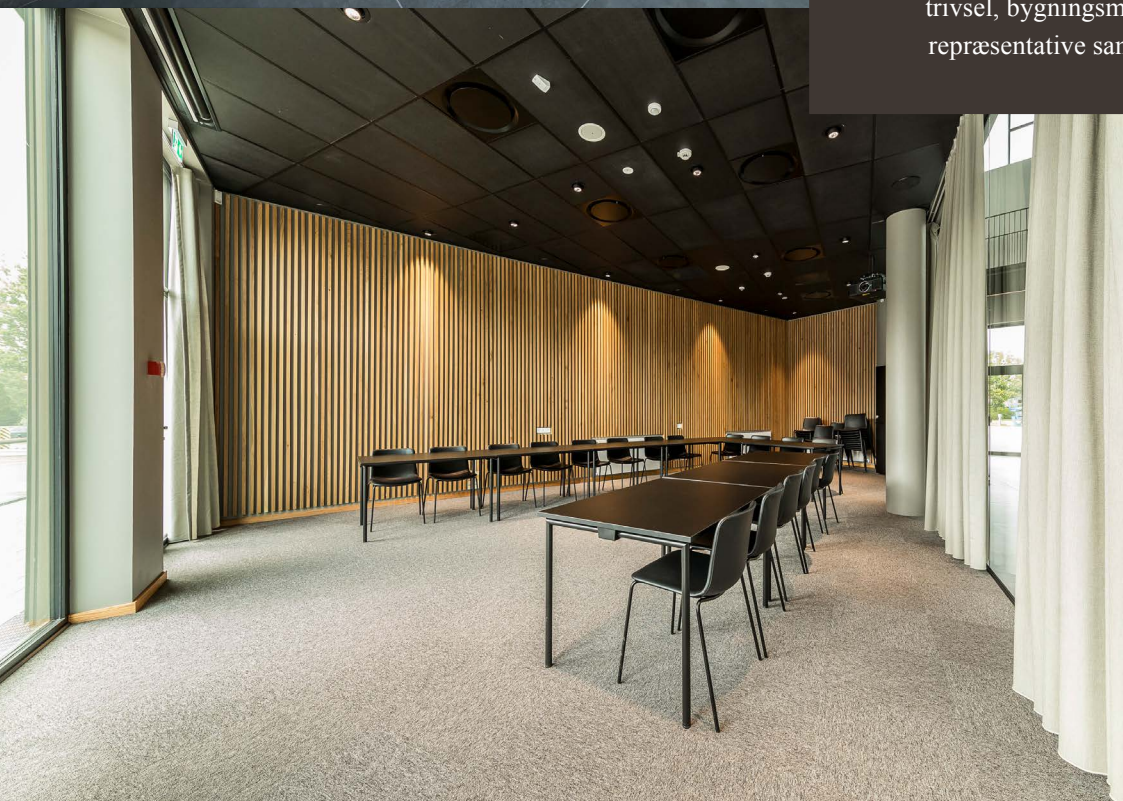
FØLG MED PÅ

www.munkebjergbusinesspark.dk





Etape 1 er opført med fokus på funktionalitet, trivsel, bygningsmæssig kvalitet, det repræsentative samt bæredygtighed.



OMRÅDET

Hele området på denne side af byen – fra Odense centrum og ud til motorvej E20 – er i rivende udvikling, herunder med nyt supersygehus, udvidelse af Syddansk Universitet, bolig og erhverv i Cortex Park, Facebook-byggeri i Tietgenbyen, Odense Letbane og meget, meget mere. Her finder du også IKEA, Bilka og Rosengårdcentret.

Netop her kan du i dag se Barfoed Groups omfattende og markante udvikling af den 125.000 m² store og yderst velbeliggende grund på hjørnet af Niels Bohrs Alle og Munkebjergvej, lige ud til lyskrydset og med stor synlighed og optimal tilgængelighed.

Både Munkebjerg Business Park og Munkebjerg Park er i dag etableret med bygninger i meget høj kvalitet og bemærkelsesværdigt design. Alle arealer er udlejet, og udviklingen fortsætter i de kommende år.

ETAPE 1

I nærværende præsentation kan du se en række billeder, som viser design, kvalitet og stemning for så vidt angår etape 1. Vi håber, at du kan mærke, at Munkebjerg Business Park er opført med det klare mål, at bygningens ydre og indre skal være til daglig gavn og glæde for de mange medarbejdere, der arbejder her, samt for de gæster, vores lejere med glæde inviterer på besøg i huset.

Du er velkommen til at besøge os og få en rundtur i bygningerne og i området i øvrigt, så du kan få en god fornemmelse af, at din virksomhed vil kunne trives godt i vores kommende etape 2. Ambitionerne for byggeriet er lige så høje, som de var, da vi opførte og indrettede etape 1.

KONFERENCEBYGNING

I Munkebjerg Business Park kan virksomhederne leje sig ind i den separat beliggende conferencebygning, som er meget flot istandsat og har nyt AV-udstyr.

Se mere i vedlagte brochure for conferencebygningen.

ETAPE 2

Barfoed Group opfører ca. 8.000 m² kontor m.m. i etape 2, som vil blive beliggende direkte ud til Niels Bohrs Alle, fra skellet ind mod H.C. Ørstedskollegiet og hen til lyskrydset, hvor man kører ind til Munkebjerg Business Park.

Bygningen vil fremtræde flot og spændende med forskudte facader, samt med en tilbagetrukket 4. sal, der giver plads til store tagterrasser med udsigt ind mod centrum.

Bygningen vil rumme flere virksomheder, der alle vil deltage i de fælles faciliteter såsom kantinen i tagetagen – og med store udsigtsterrasser – mødelokaler m.m.

Lejemålene vil blive skræddersyet til den enkelte lejer, og netop den store grad af medbestemmelse omkring lokaleindretningen vil give din virksomhed en unik mulighed for at optimere sit areal, herunder både effektivitetsmæssigt til gavn for lokaleudgifterne, men også anvendelsesmæssigt til glæde for medarbejderne, og begge dele til fordel for virksomhedens bundlinje.

Med udgangspunkt i den kvalitet og det design, som man i dag kan se i kontorhuset i etape 1, vil du have en referenceramme for, hvordan etape 2 vil blive udført. Du vil overtage et skræddersyet og nøglefærdigt lejemål. Der etableres ventilationsanlæg, køleanlæg, LED-belysning, IT-kabling, tekøkken m.m.

Butik, restaurant og bager/café i stueplan afleveres til lejer som en white box, og med basisudsugning, og dermed klar til lejers egen montering af lejers eget inventar i såvel køkken som i salgslokalet. Udlejer kan evt. påtage sig en del af indretning med inventar i køkkenet, og mod en øget leje, iht. nærmere aftale.

PARKERING

Der etableres parkeringspladser på terræn og i parkeringskælder, og den nye parkeringskælder kommer i direkte forlængelse af den nuværende parkeringskælder, så man skal fortsat anvende samme nedkørsel som i dag.

Parkeringspladser på terræn og i kælder fordeles iht. bruttoarealer.

BÆREDYGTIGHED

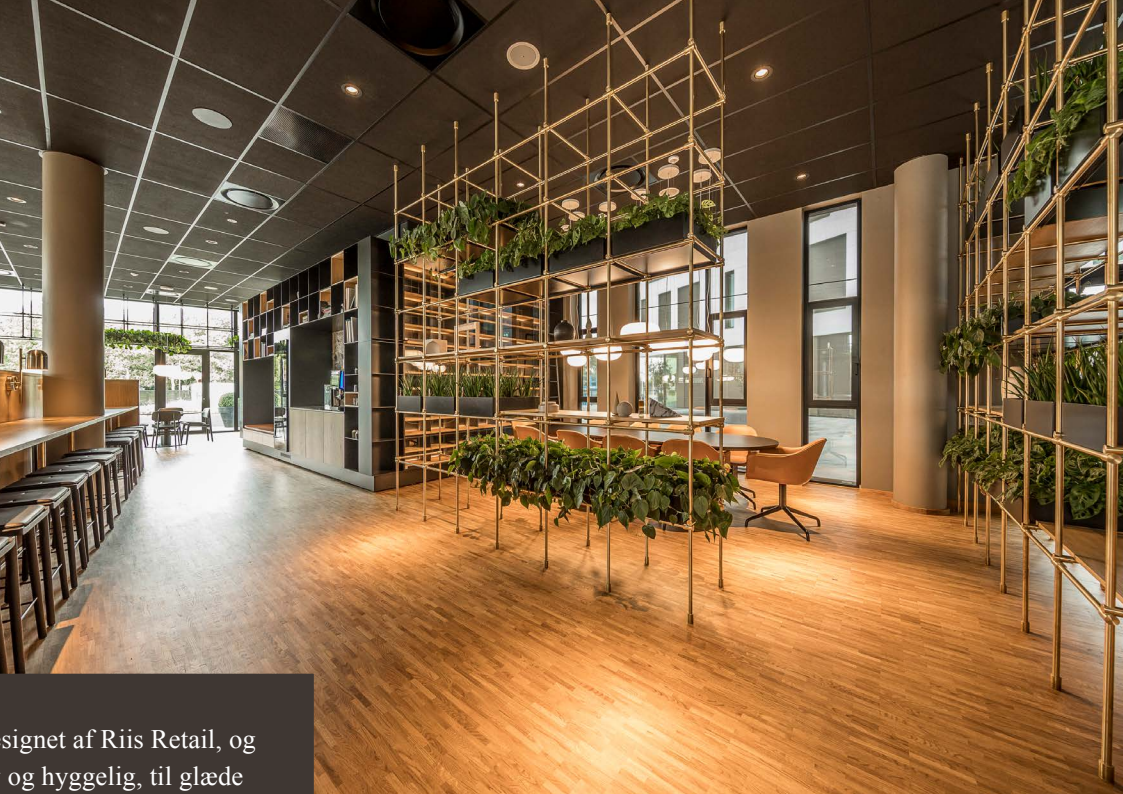
Juul Frost Arkitekter, som har tegnet Munkebjerg Business Park, anfører bl.a. følgende omkring bæredygtighed, som det er tænkt ind i dette byggeri:

- Solceller – vedvarende energi og økonomisk besparelse
- Grønne tage – forsinket regnvand
- Udvendig solafskærmning – godt indeklima
- Optimale akustik og dagslysforhold
- Minimalt brug af beton i facaden – begrænser byggeriets udledning af CO₂
- Lette og lokale facader – transportoptimering
- Lavenergiglas og optimal isolering
- Tag cyklen – det gavner miljøet
- Plads til dele- og elbiler
- Klimatilpasning – lokal afledning af regnvand
- Optimeret udebelysning – lavt energiforbrug
- Fleksibilitet og robusthed giver lang levetid
- Kvalitet i de nære udearealer

MILJØDIPLOM

Modtager af BYG FYNs miljødiplom i 2020.





Kantinen i etape 1 er designet af Riis Retail, og den fremstår eksklusiv og hyggelig, til glæde for husets brugere. Food & Co. er kantineoperator og afregner direkte med lejerne.



Lejevilkår i hovedtræk

ETAPE 2 – FACADER OG OPDELINGSMULIGHEDER

I vedlagte skitsemappe kan du se, hvordan vi forventer, at etape 2 kommer til at se ud, samt hvordan husets etager arealmæssigt fordeler sig. Opdeling kan ske fra ca. 500 m² og i mange forskellige kombinationer af areal og beliggenhed, men du kan også leje hele bygningen som et domicil. Du kan leje butik, restaurant/café fra ca. 159 m².

BRUTTOAREALER

Stueplan, kontor, butik, restaurant/café etc.	1.632 m ²
1. sal, kontor	1.851 m ²
2. sal, kontor	1.893 m ²
3. sal, kontor	1.893 m ²
4. sal, kontor	727 m ²
Ejendommens bruttoareal i alt	7.996 m ²

Kontorlejemålene med egne tagterrasser på 4. sal, udlejes pt. kun i forbindelse med lejekontrakter, der tillige omfatter et større areal på 3. sal.

Alle kontorarealer er angivet inklusive en forholdsmæssig andel af den fælles kantine på 4. sal, som de fleste af hver lejers medarbejdere skal bruge. Hertil kommer andel af fællesarealer.

LEJE (2021 NIVEAU)

Den årlige leje for kontor vil udgøre kr. 1.250 pr. m².

Den årlige leje for stueplan vil udgøre fra kr. 1.550 pr. m².

Den endelige årlige leje fastsættes, når parterne er enige om lejemålets indretning, samt når dato for lejemålets levering er fastlagt.

PARKERINGSKÆLDER

Faste parkeringspladser i kælderen koster kr. 650 pr. plads pr. måned. Der kan også parkeres i kælder med betaling på timebasis.

DEPOSITUM

Indbetales kontant, og svarende til 6 måneders leje.

DRIFTS- OG FÆLLESUDGIFTER

Lejer betaler acontobidrag til ejendommens drifts- og fællesudgifter, herunder f.eks. ejendomsskatter, forsikring, pasning af grønne områder inde og ude, vintervedligeholdelse, renovation, elevatorabonnement, ejendomsinspektør, adgangs-kontrol, fælles el, service af ventilations- og køleanlæg, rengøring, vinduespolering, vagtordning, henlæggelser til fornyelser og administration, svarende til pt. 220 kr. pr. m².

VARMEUDGIFTER

Lejer betaler acontobidrag til ejendommens varmemeforbrug, der fordeles iht. målere, samt øvrige omkostninger, der fordeles iht. bruttoarealer, herunder f.eks. varmemester, serviceabonnementer, energimærkning, henlæggelser til fornyelser og administration, svarende til pt. 75 kr. pr. m².

VANDUDGIFTER

Lejer betaler acontobidrag til ejendommens vandforbrug, svarende til pt. 15 kr. pr. m².

EL

Lejer betaler eget elforbrug i henhold til måler.

LEJEREGULERING

Den procentvise stigning i nettoprisindekset, min. 2,5 %.

UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 5-10 år fra lejers side og i 10-20 år fra udlejers side. Den endelige aftale om uopsigelighed afhænger af omfanget af lejers krav om særindretninger og arealets overordnede placering/disponering.

OPSIGELSESVARSEL

Efter uopsigelsesperiodens udløb kan lejemålet opsiges med 12 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ret til afståelse til samme branche og samme anvendelse i henhold til nærmere aftale med udlejer.

FREMLEJE

Lejer har ret til fremleje i henhold til nærmere aftale med udlejer.

VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster udvendig vedligeholdelse af klimaskærmen. Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse, rengøring, indvendig vinduespolering, samt bortskaffelse af virksomhedsaffald.

MOMS

Alle beløb tillægges pt. 25 % moms

OVERTAGELSE

Ejendommen forventes klar til indflytning i 2023.

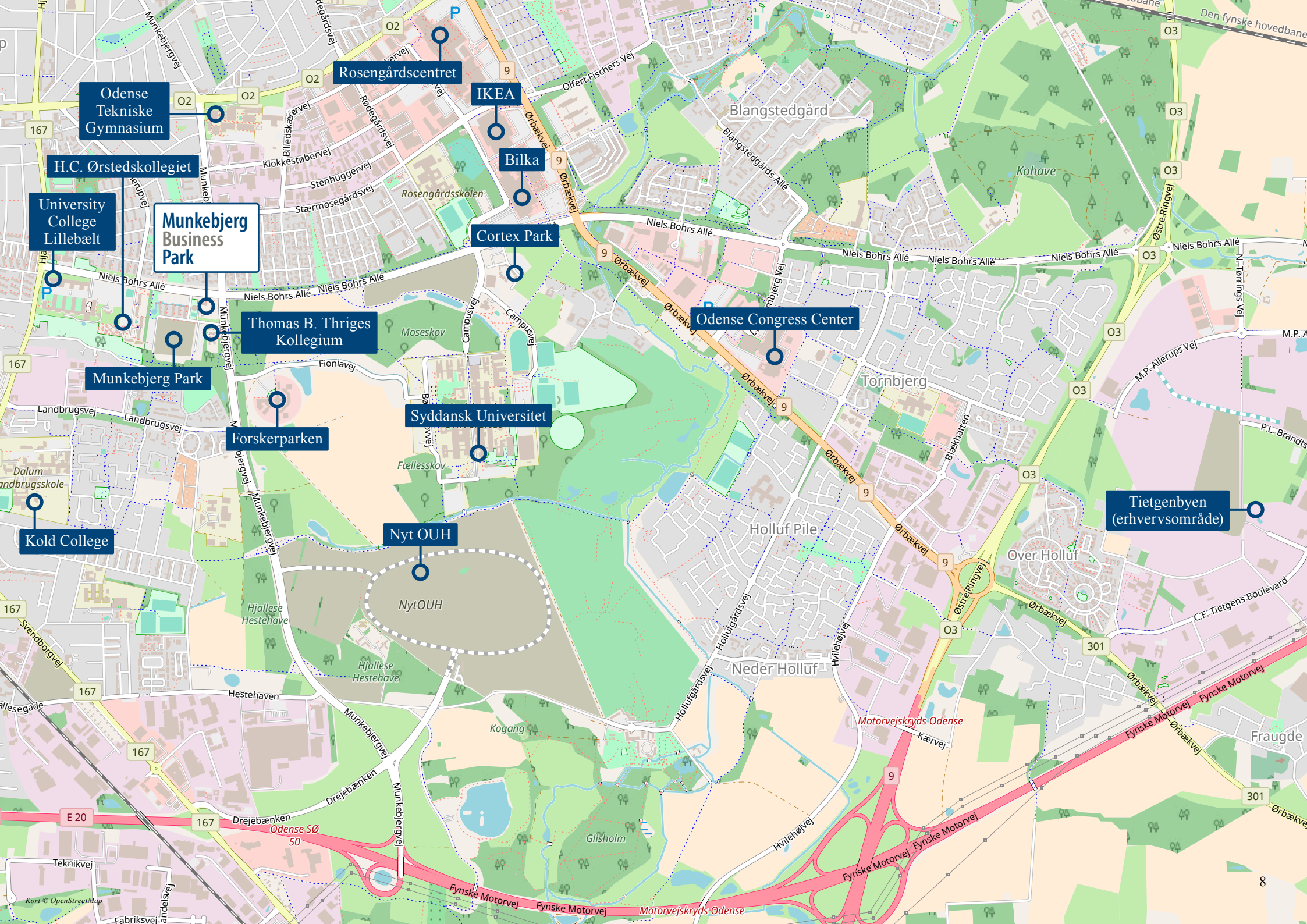
FORBEHOLD

Der tages forbehold for endelig fastlæggelse af leje, drift m.m., samt lejemålets endelige bruttoareal. Når bygningen er opført, vil alle arealer blive opmålt af en landinspektør, hvorefter de endelige bruttoarealer bliver fastlagt.



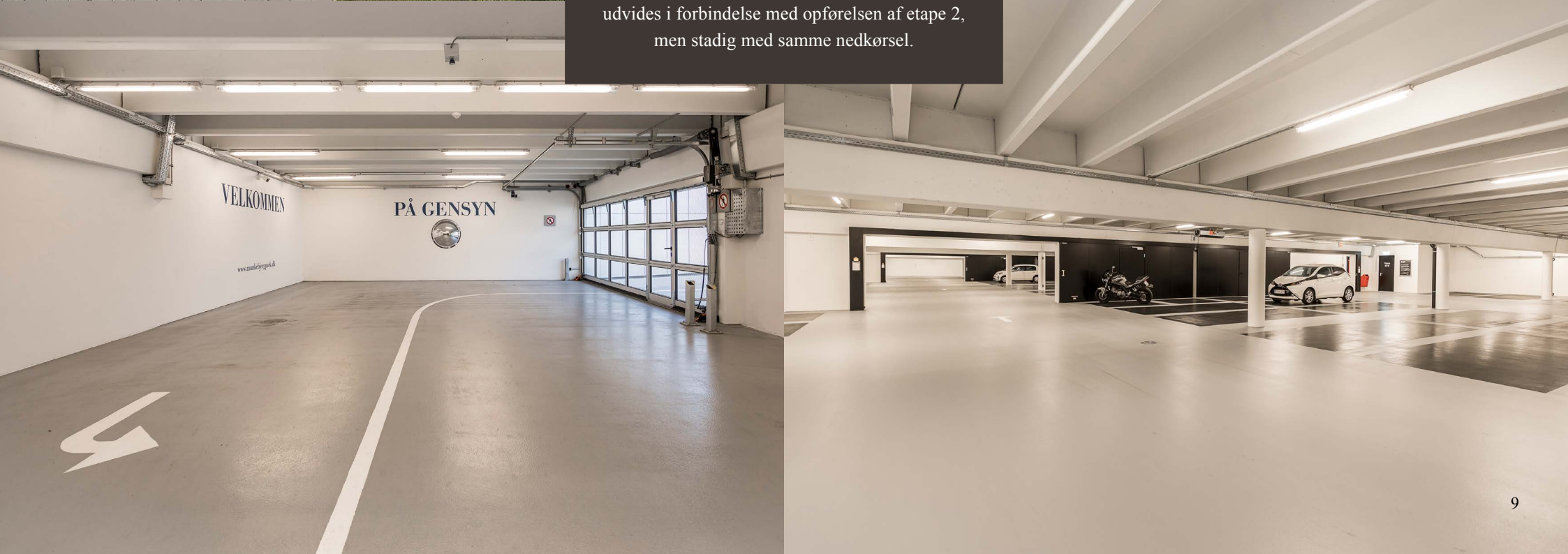
Etape 2 opføres langs med Niels Bohrs Alle, og lige til højre, når man kommer ind fra lyskrydset. Jordvolden og beplantningen fjernes, og kontorhuset opføres markant og synligt.

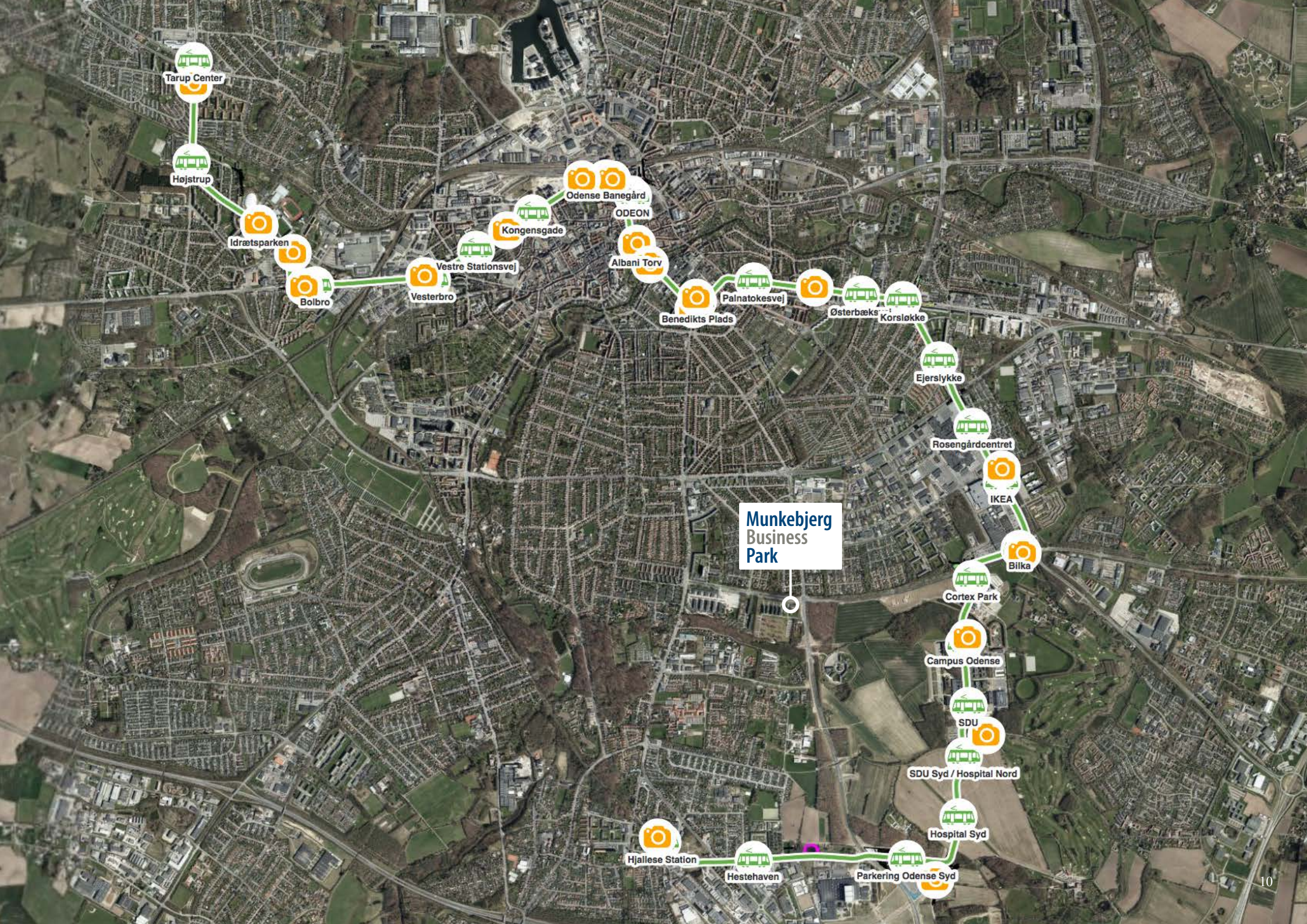






Lige efter indkørsel fra Niels Bohrs Alle kan man køre ned i parkeringskælderen, som udvides i forbindelse med opførelsen af etape 2, men stadig med samme nedkørsel.





Tarup Center

Højstrup

Idrætsparken

Bolbro

Vesterbro

Vestre Stationsvej

Kongensgade

Odense Banegård

ODEON

Albani Torv

Benedikts Plads

Palnatokesvej

Østerbæks

Korsløkke

Ejerslykke

Rosengårdcentret

IKEA

Billka

Cortex Park

Campus Odense

SDU

SDU Syd / Hospital Nord

Hospital Syd

Parkering Odense Syd

Høstehaven

Hjallense Station

Munkebjerg
Business
Park



Munkebjerg Business Park består af 15.000 m² kontor, dagligvarebutik og conferencebygning. Munkebjerg Park vil have 60.000 m² boliger til alle aldre, samt fitness og daginstitution.





BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk