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.

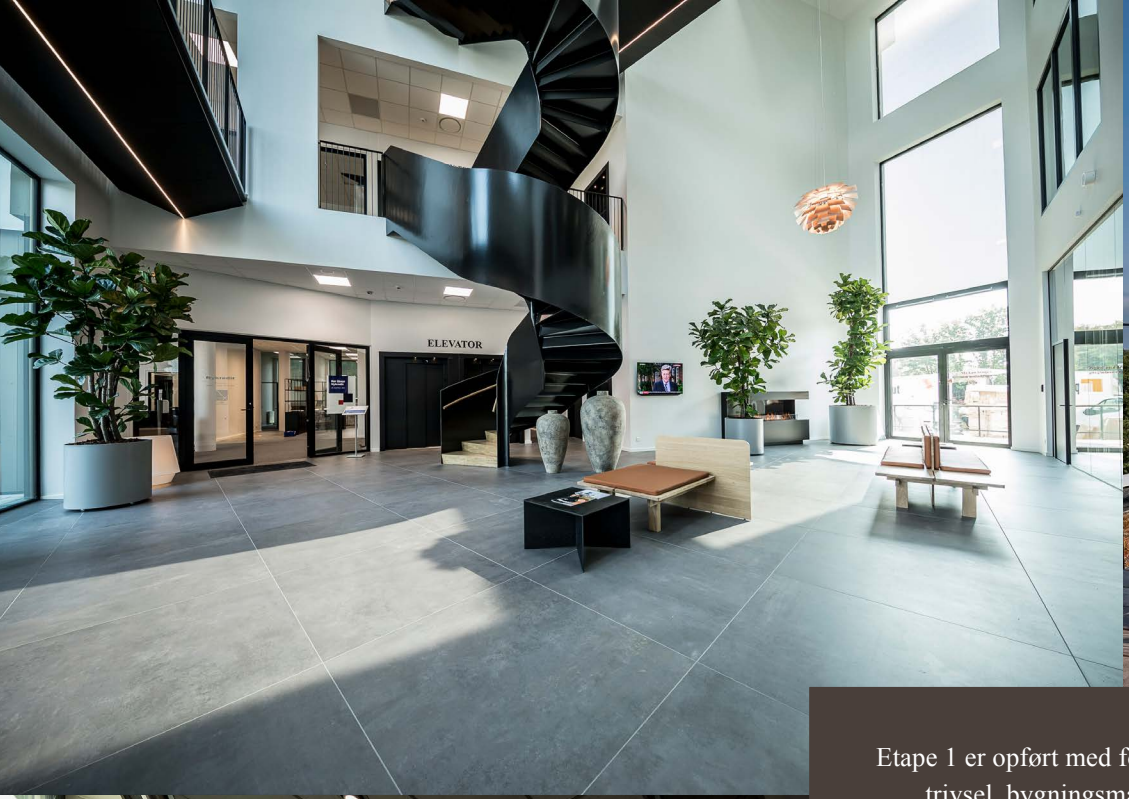
Etape 2 projekteres nu med 8.000 m² til kontor m.m., hvilket du kan læse mere om i denne præsentation. Du er velkommen til at kontakte erhvervschef Jan Kristensen for at høre nærmere om mulighederne for, at din virksomhed kan komme med fra starten af i etape 2.

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

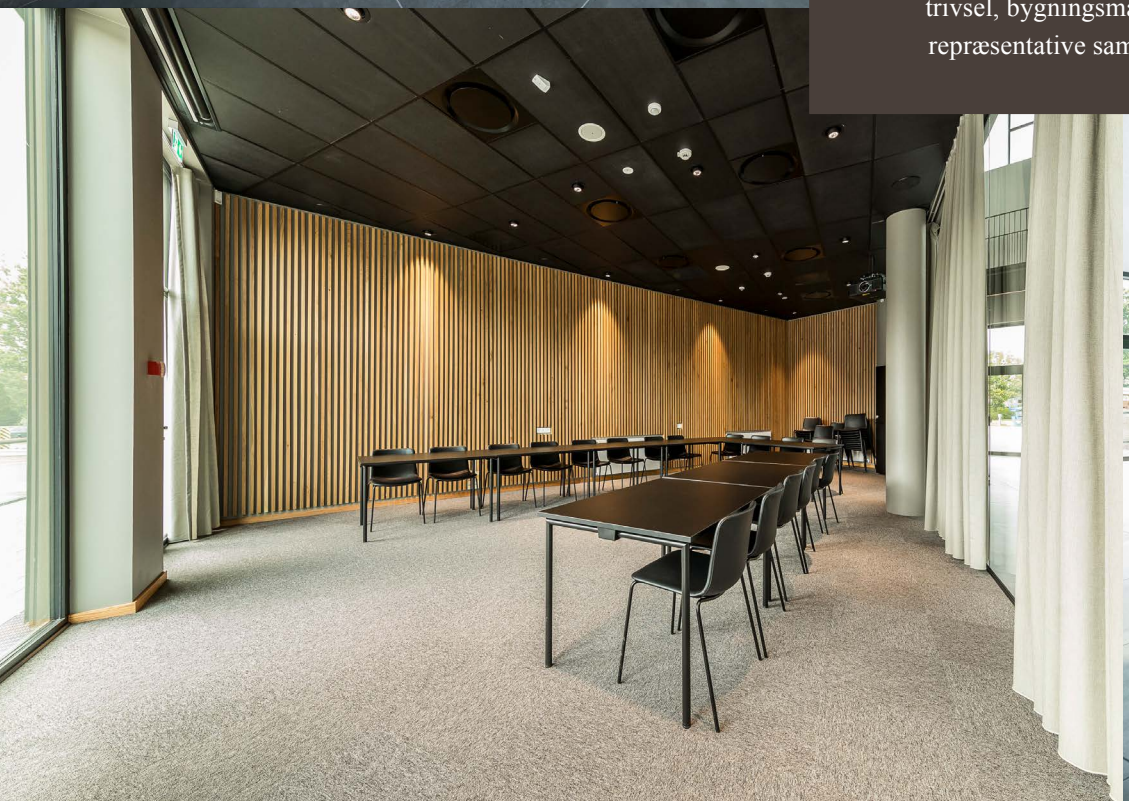
KONTAKT
Erhvervschef Jan Kristensen
Tlf. 20 92 34 43
jk@barfoedgroup.dk

FØLG MED PÅ
www.munkebjergbusinesspark.dk

BARFOED GROUP



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 konferencebygning, som er meget flot istandsat og har nyt AV-udstyr.

Se mere i vedlagte brochure for konferencebygningen.

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.

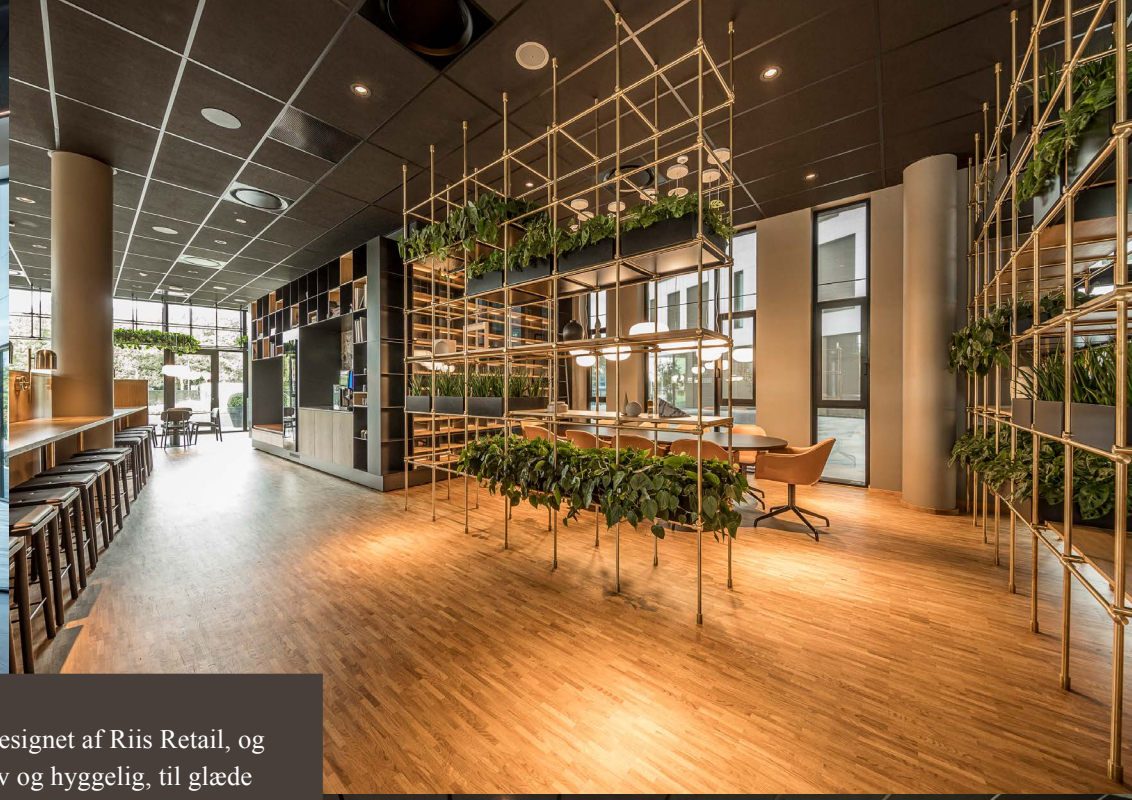
BÆREDYGTIGHED

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

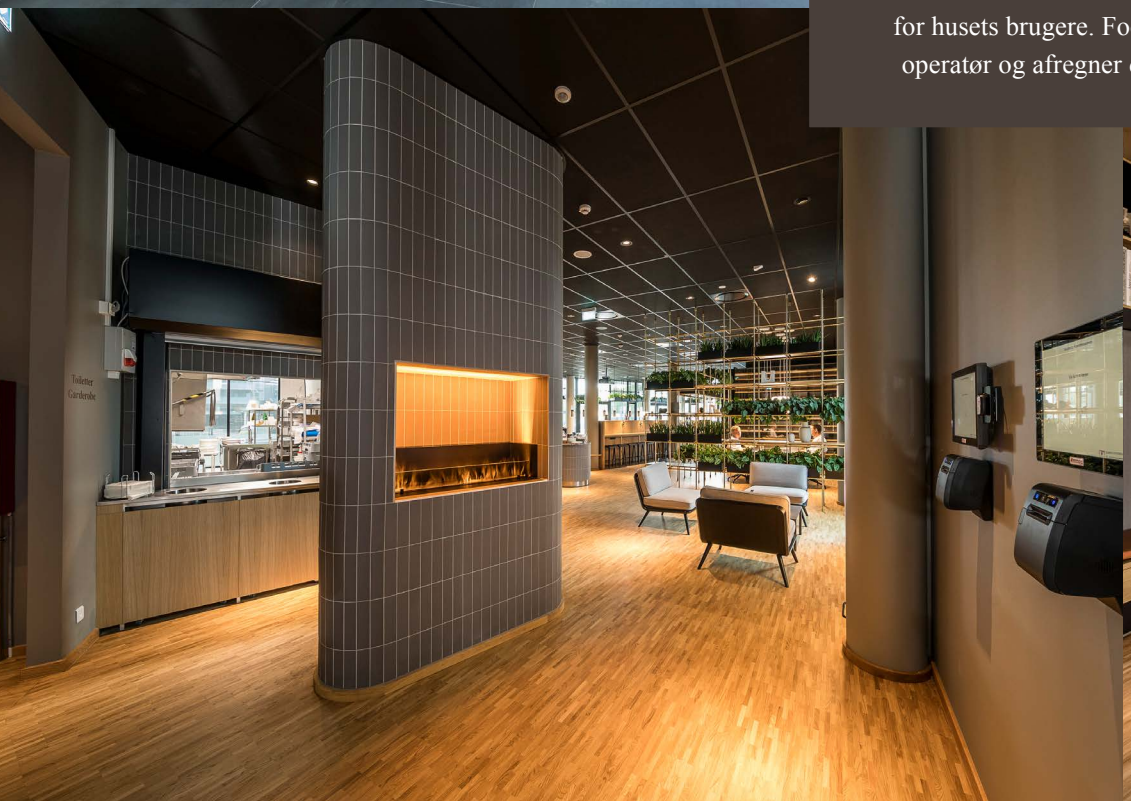
- Solceller – vedvarende energi og økonomisk besparelse
- Grønne tage – forsinker regnvandet
- Udvendig solafskærmning – godt indeklima
- Optimale akustik og dagslysforhold
- Minimalt brug af beton i facaden – begrænser byggeriets udledning af CO2
- Lette og lokale facader – transportoptimering
- Lavenergiglas 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 kantine-operatør 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 m²
1. sal, kontor	1.851 m²
2. sal, kontor	1.893 m²
3. sal, kontor	1.893 m²
4. sal, kontor	727 m²
Ejendommens bruttoareal i alt	7.996 m²

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 fælles-arealer.

LEJE
Den årlige leje for kontor vil udgøre kr. 1.295 pr. m².
Den årlige leje for stueplan vil udgøre fra kr. 1.595 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. 675 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. 228 kr. pr. m².

VARMEUDGIFTER
Lejer betaler acontobidrag til ejendommens varmeforbrug, 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. 78 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 uopsigelighedsperiodens 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.

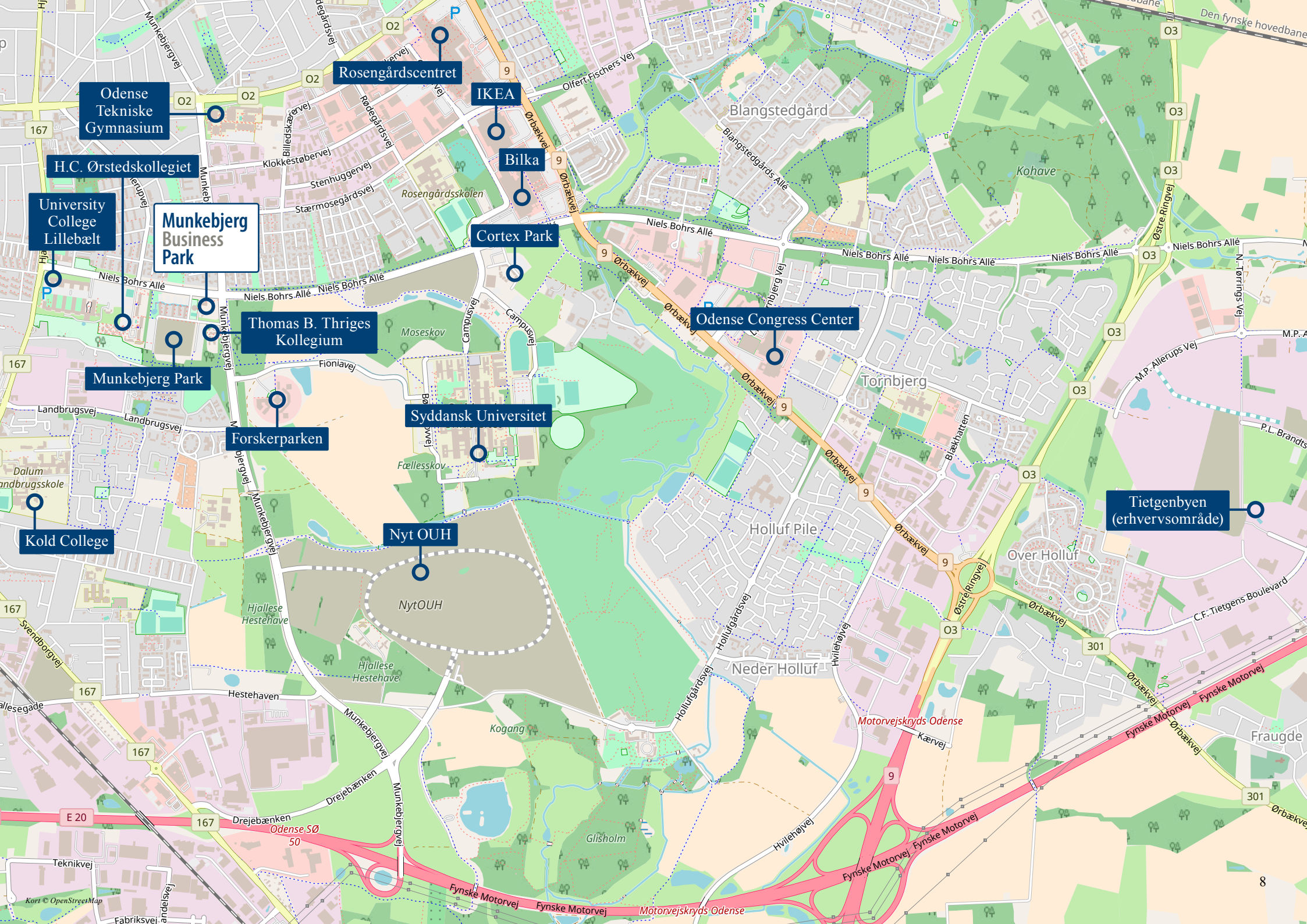
VEDLIGEHOLDELSE
Udlejer foretager og bekoster udvendig vedligeholdelse af klimaskærmen. Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse, rengøring, indvendig vinduespolering, samt bortskaffelse af virksomhedsaffald.

MOMS
Alle beløb tillægges pt. 25 % moms

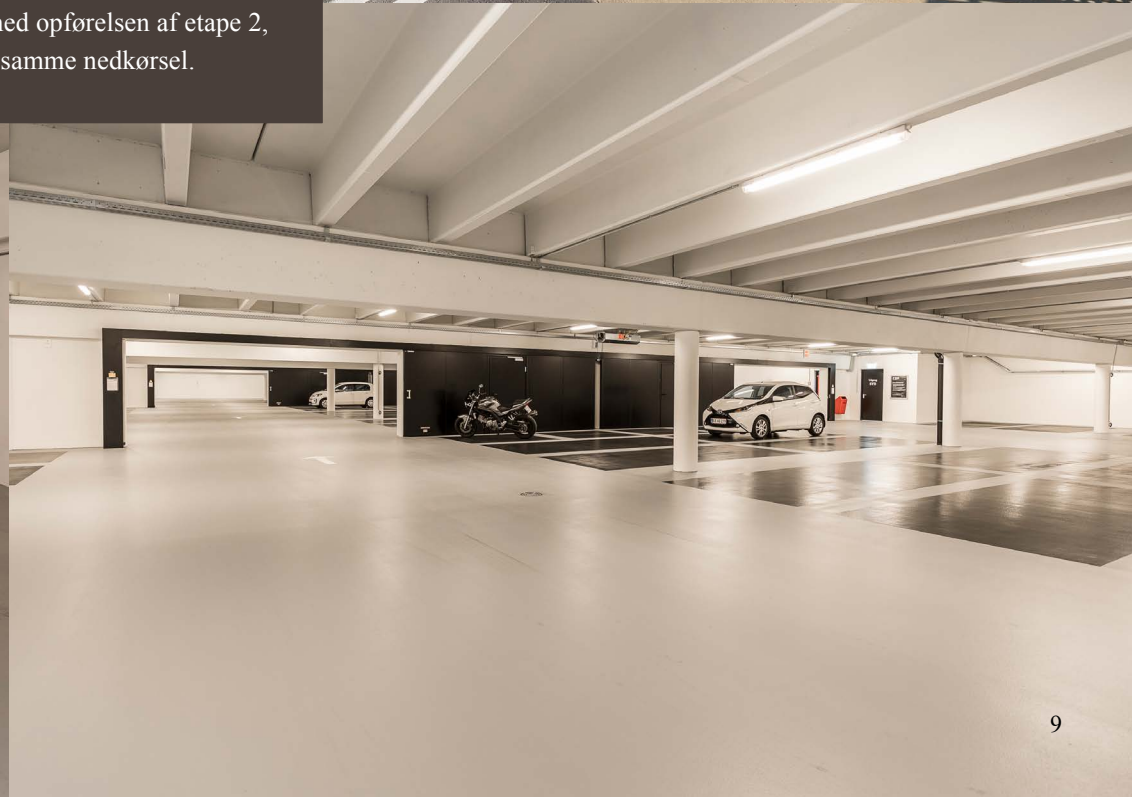
OVERTAGELSE
Ejendommen forventes klar til indflytning d. 1. juli 2024.

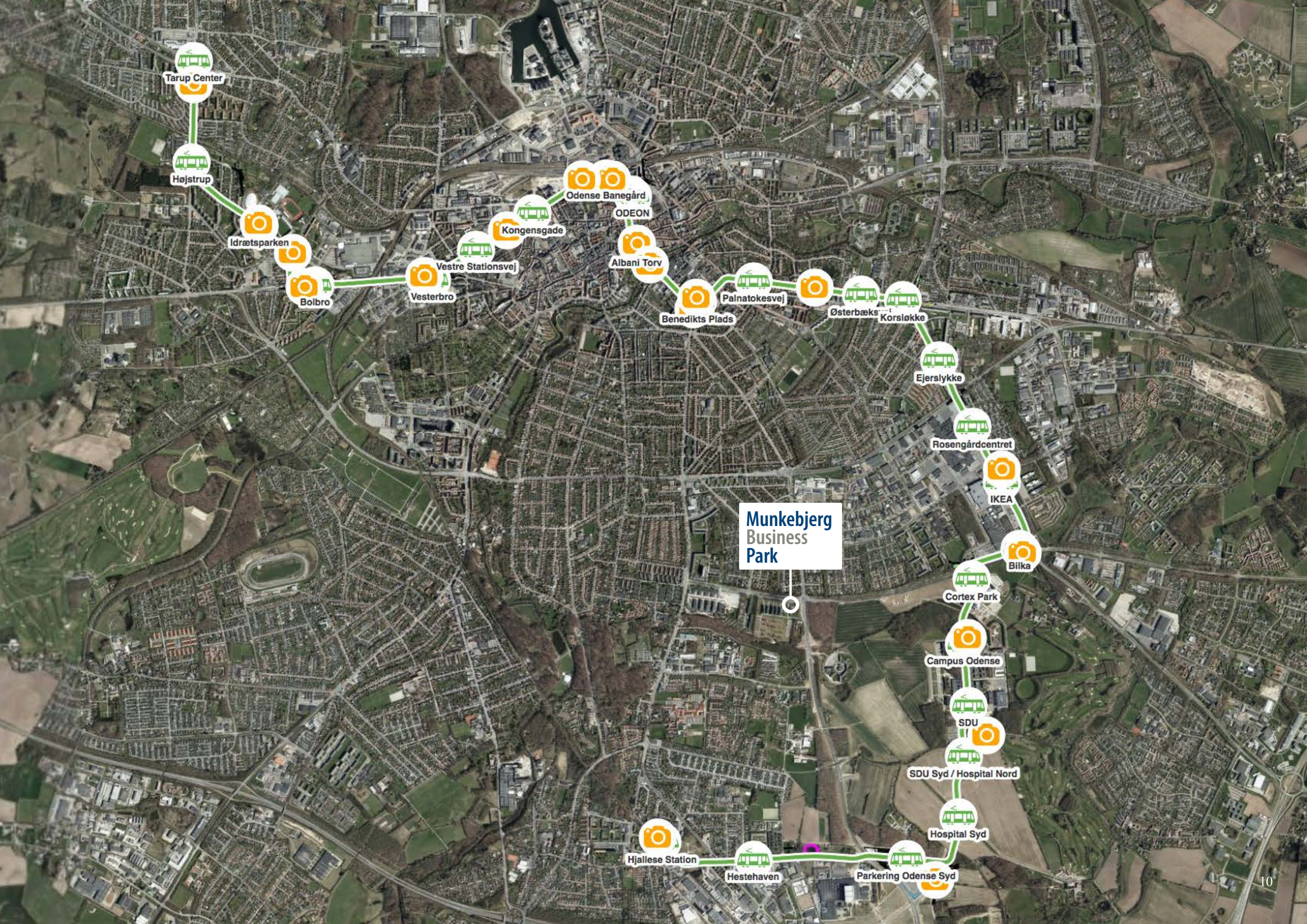
FORBEHOLD
Der tages forbehold for endelig fastlæggelse af leje, drift m.m., samt lejemålets endelige bruttoareal. Når bygningen er opført, vil alle arealer blive opmålt af en landinspektør, hvorefter de endelige bruttoarealer bliver fastlagt.

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

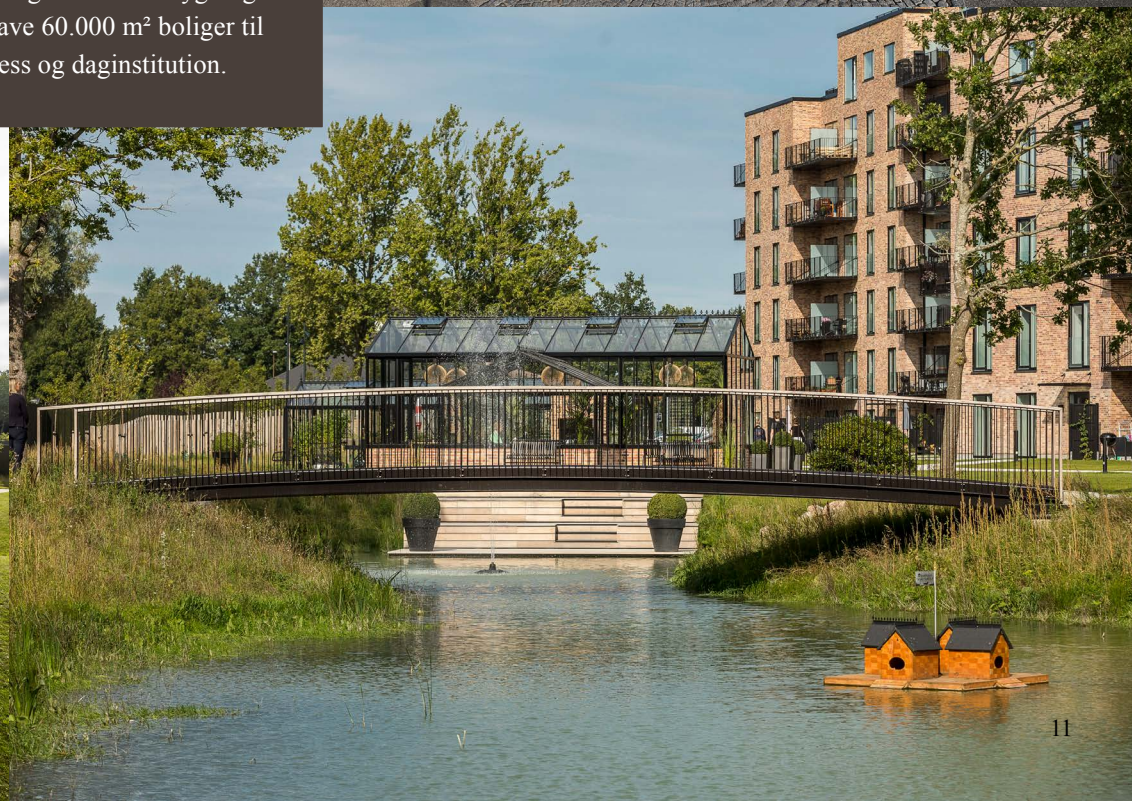

Rosengårdscentret
Odense Tekniske Gymnasium
IKEA
Bilka
H.C. Ørstedskollegiet
University College Lillebælt
Munkebjerg Business Park
Cortex Park
Thomas B. Thriges Kollegium
Munkebjerg Park
Odense Congress Center
Forskerparken
Syddansk Universitet
Kold College
Nyt OUH
Tietgenbyen (erhvervsområde)
Blangstedgård
Kohave
Rosengårdsskolen
Moseskov
Tornbjerg
Holluf Pile
Over Holluf
Neder Holluf
Fælleskov
Hjallese Hestehave
Kogang
Glisholm
Fraugde
Motorvejskryds Odense
Fynske Motorvej
Ørbækvej
Niels Bohrs Allé
Munkebjergvej
Landbrugsvej
Fionlavej
Campusvej
Hestehaven
Drejebænken
Hollufgårdsvej
Hvilehøjvej
Kærvej
Blækhatten
Østre Ringvej
C.F. Tietgens Boulevard
M.P. Allerups Vej
P.L. Brandts
Den fynske hovedbane
Kort © OpenStreetMap

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
Bilka
Cortex Park
Campus Odense
SDU
SDU Syd / Hospital Nord
Hospital Syd
Parkering Odense Syd
Hestehaven
Hjallese Station
Munkebjerg
Business
Park

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



BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk