



EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE



VI SKABER LIV,
FORNYER OG
BEVARER

FRICHSPARKEN
AARHUS

Frichsparken



- Erhvervslejemål med mere end 100 forskellige virksomheder.
- Kontor, butik, mødecenter, kontorfællesskab og undervisningslokaler.
- Renoverede og unikke lokaler med kant og sjæl fra tiden som lokomotivfabrik.
- To frokostordninger for ansatte og virksomhedens gæster.
- Central beliggenhed tæt på Aarhus C, banegården og E45.
- Bager og café.
- Parkeringsmuligheder for ansatte og gæster.

Unik mulighed for at overtage 351-860 m² nystandsats kursus- og undervisningslokaler fra efteråret 2024.

En markant og mangfoldig erhvervspark

Frichsparken, som i dag er Aarhus' største erhvervspark, har mere end 40.000 m² faciliteter og rummer cirka 100 virksomheder fordelt på moderne kontorer, vinhandel, et showroom, et større kontorfællesskab, en kantine og en café, der byder på friskbagt brød, sprøde salater og lækre kager.

Blandt de okkergule bygninger med de ikoniske rundbuede tage, som er et bevidst bevaret levn fra industriens tid, står et springvand og skulpturer, store gårdrum og fællesarealer, samt street

art -værker, der pryder flere af facaderne. Indvendigt er lejemålene renoveret, så de fremstår nutidigt og fleksibelt med fritlagte gule mustensvægge, højt til loftet og glasvægge, der skaber luftige lokaler.

Fra lokomotivfabrik til byens største erhvervspark

Ved hovedindgangen til Frichsparken er et springvand, som forestiller et damplokomotiv. Damplokomotivet er ikke en tilfældigt valgt skulptur. Den trækker nemlig tydelige spor til områdets histo-

rie, hvor det i perioden 1914-1977 var her, i Frichs Fabrikker, at den overvejende del af DSB's lokomotiver blev produceret - fra damp til diesel.

I dag rummer de daværende fabriksbygninger et sammensurium af virksomheder, store og små, der på tværs skaber en markant og mangfoldig erhvervspark, centralt placeret i Aarhus.



Skulpturer, kunst og street art pryder Frichsparkens uderum.



Mulighed for kursus- eller undervisningslokaler

1

SØREN FRICHS VEJ 36A, ST

Undervisning/administration

Samlet areal: 509 m²

Antal rum: 9



2

SØREN FRICHS VEJ 36D, ST

Undervisning/kursus

Samlet areal: 351 m²

Antal rum: 5



Mere end bare en erhvervspark

Frichsparken er mere end bare en erhvervspark for over hundrede virksomheder. Det er også et dynamisk miljø, hvor rammerne ikke står i vejen for at skabe nye fællesskaber.

I bør derfor se lokationen i Frichsparken som en mulighed for at være tæt på hundredevis af forskellige virksomheder, som beskæftiger sig med et bredt spekter af brancher. At I bor dør til dør kan potentielt være en døråbner for

fremtidige samarbejder.

Mulighederne er mange i de to lejemål i Frichsparken, hvor du har direkte adgang til den store, imødekomende parkeringsplads med mulighed for at afholde arrangementer, loppemarked, udsalg af egne producerede varer eller lignende kan komme på tale.

Frichsparken rummer desuden detailbutikken Vinkyperen - en specialist i vin og spiritus samt caféen og madmarkedet

MIB Bageri, hvorfra der også bliver holdt udadrettede arrangementer løbende.

Af sociale arrangementer kan I glæde jer til den årlige sommerfest, som hvert år omkring sommerferien samler parkens beboere til en hyggelig eftermiddag med både vådt og tørt - ganske gratis. Her er der rig mulighed for at tage en afslappende stund med kollegaer eller hilse på din nabovirksomhed.



SØREN FRICHS VEJ 36A, ST.

Omfang:

1. sal	509 m ²
Samlet areal	509 m²

Huslejeoversigt:

	Areal/antal	pr. m ² /stk.	pr. år	pr. måned
Leje af erhvervslokale	509 m ²	1.200	610.800	50.900
Leje i alt			610.800	50.900
A'conto varme	509 m ²	50	25.450	2.120,83
A'conto fællesudgifter	509 m ²	117	59.553	4.962,75
I alt excl. moms			695.803	57.983,58

Generelle vilkår

Depositum: 6 måneders leje.

Overtagelse: Efterår 2024.

Regulering: Årlig med nettoprisindekset, min. 2,5 %.

Parkering: Pr. stk.: 9.000 kr./mdr.

Betaling: Kvartalsvis forud.

Moms: Alle ydelser tillægges moms, pt. 25 %.

Fremlejeret: Efter nærmere aftale.

Afståelsesret: Efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel: Løbende måned + 6 måneder.

Uopsigelig, lejer: Efter nærmere aftale.

Uopsigelig, udlejer: Efter nærmere aftale.

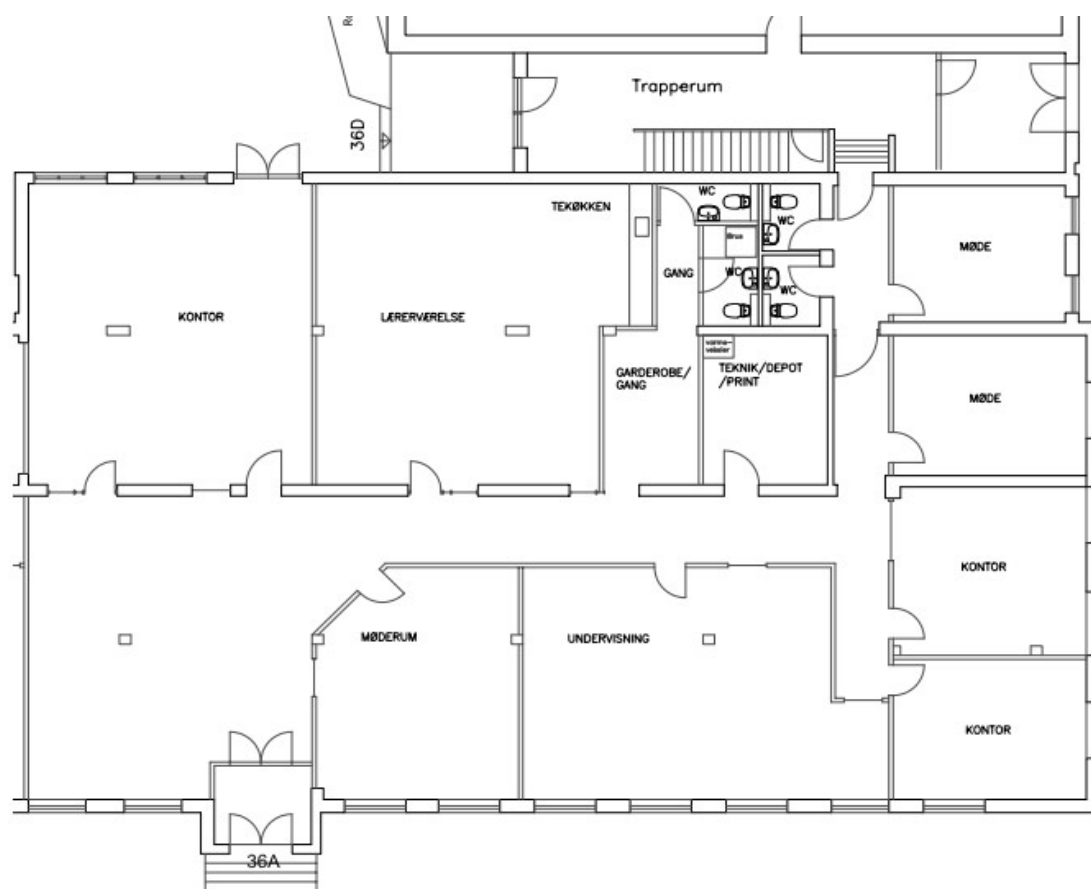
Overtagelsesstand: Nystandsats.







Indretningsforslag







SØREN FRICHS VEJ 36D, ST.

Omfang:

st.	351 m ²
Samlet areal	351 m²

Huslejeoversigt:

	Areal/antal	pr. m ² /stk.	pr. år	pr. måned
Leje af erhvervslokale	351 m ²	1.200	421.200	35.100
Leje i alt			421.200	35.100
A'conto varme	351 m ²	50	17.550	1.462,50
A'conto fællesudgifter	351 m ²	117	41.067	3.422,25
I alt excl. moms			479.817	39.984,75

Generelle vilkår

Depositum: 6 måneders leje.

Overtagelse: Efterår 2024.

Regulering: Årlig med nettoprisindekset, min. 2,5 %.

Parkering: Pr. stk.: 9.000 kr./mdr.

Betaling: Kvartalsvis forud.

Moms: Alle ydelser tillægges moms, pt. 25 %.

Fremlejeret: Efter nærmere aftale .

Afståelsesret: Efter nærmere aftale.

Opsigelsesvarsel: Løbende måned + 6 måneder.

Uopsigelighed, lejer: Efter nærmere aftale.

Uopsigelighed, udlejer: Efter nærmere aftale.

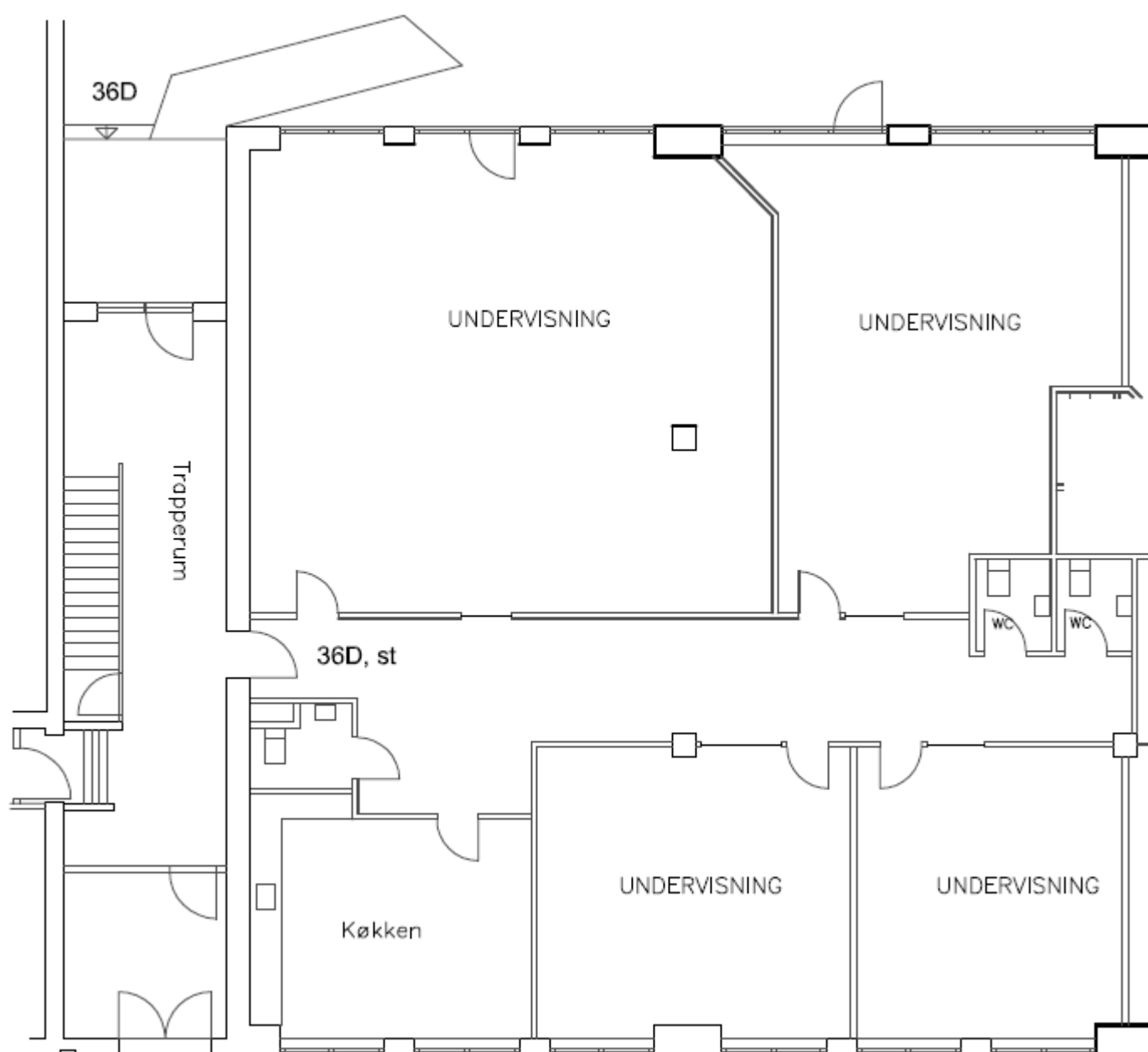
Overtagelsesstand: Nystandsats.





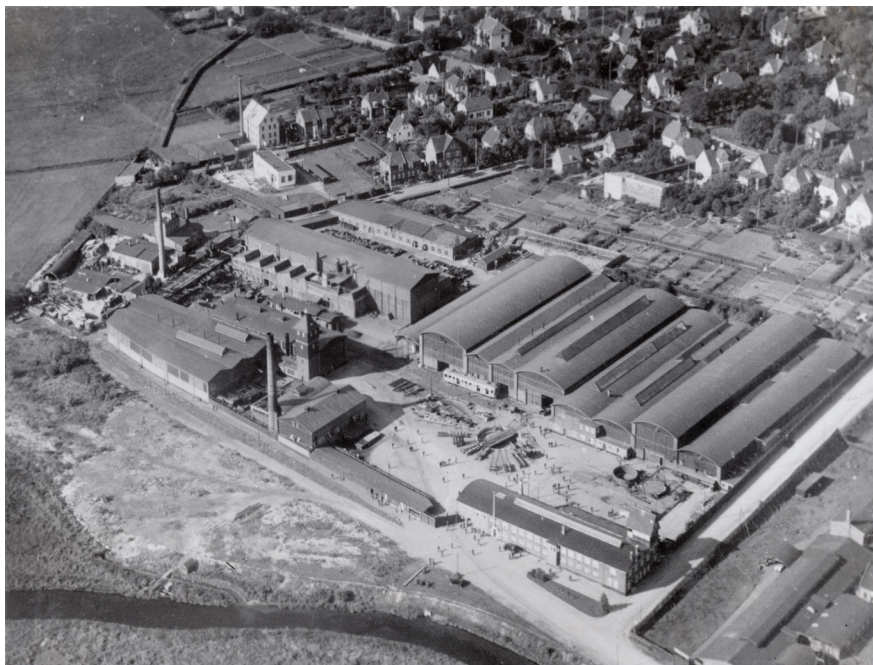


Indretningsforslag





Fra togfabrik til okkergul erhvervspark



Frichsparkens historie

Ingeniøren Søren Frichs opnåede i 1854 tilladelse til at grundlægge et jernstøberi og maskinbyggeri i Aarhus og etablerede Frichs Maskinfabrik og Kedelsmedie A/S. I årene fra 1914 til 1937 leverede Frichs Fabrikker størstedelen af trækraften til Danmarks jernbaner.

Frichs Fabrikker producerede i 30'erne verdens stærkeste lokomotiv til den transsibiriske jernbane og et lyntog, som i 1937 blev udstillet på verdensudstillingen i Paris.



Beliggenhed

Lejemålene i Frichsparken har den helt unikke kvalitet, at de er placeret i gåafstand til Aarhus Banegård, letbanen, midtbyen og byens kulturliv. Det gør området til et attraktivt smørhul i Aarhus både for erhvervslejere og for virksomhedens ansatte og besøgende.

Afstand til:

Aarhus Banegård	3 km
E45 Aarhus Syd	3,5 km
ARoS	1,9 km
DOKKI	3 km
AUH	5,5 km
VIA University College	900 m
Aarhus Universitet	2 km





Her finder du:

- Kantine og frokostordning
- Vinbutik
- Træningsmulighed
- Bager
- Kursusvirksomheder
- Mødecenter
- Gode parkeringsforhold





Det langsigtede perspektiv

Når vi udvikler ejendomme, udvikler vi dem ud fra et langsigtet perspektiv. Efter endt renovering og transformation beholder vi vores ejendomme og lejer dem ud.

Det betyder, at den færdige ejendom skal være i en sådan kvalitet, at vi kan tage ansvaret for den i mange år fremover og samtidig opbygge gode og varige kunderelationer. Det kræver ikke bare kvalitet i byggeriet, men også en organisation, hvor et stort felt af forskellige fagfolk trives og samarbejder i en stærk virksomhedskultur.

Når du er lejer ved Ejendomsselskabet Olav de Linde, er du samtidig lejer i en virksomhed, der favner alle faser i processen fra idé til indflytningsklart lejemål og efterfølgende service. Alle faggrupper kender vores ejendomme særdeles godt, hvilket du vil opleve

såvel i dialogen med vores arkitekter om din ombygning som i snakken med vores administration om din regning.

360 graders service

Inhouse har vi egen tegnestue med arkitekter, ingeniører og bygningskonstruktører, som sætter stregerne til vores ombygninger og renoveringer. De skræddersyer de bedste løsninger til dig, hvis du som lejer skal have ændret på dit lokale.

Vores hold af tømrere, malere, murere og arbejdsmænd fører stregerne ud i virkeligheden, og de kender vores bygninger ind og ud, hvilket skaber det bedste grundlag for at få dine visioner bragt bedst til live.

Vores administration og økonomiafdeling tager sig af den løbende administration af alle vores ejendomme,

og de er blot et telefonopkald væk. De arbejder tæt sammen med vores udlejningsteams, der gør sit bedste for at være ajour med, at dine behov som lejer matcher virkeligheden – og hvis ikke, så hjælper de med at se muligheder i dit eksisterende lokale eller i et nyt. Vores voksende portefølje af ejendomme og lejemål gør, at vi er godt rustet til at finde noget andet til dig, som matcher dit behov bedst muligt.

Ude ved vores ejendomme og lejemål vil du møde vores hold af viceværter, som sørger for den daglige vedligeholdelse af ejendommene og uderum. De hjælper dig også, hvis du pludselig står uden strøm eller med en anden bygningsskade – også udenfor almindelig arbejdstid.

Vi glæder os til at byde dig velkommen som lejer her i virksomheden.



Udsnit af lejere i Frichsparken

- Delegate
- Frameo
- Give Steel
- Conversio
- Colliers
- Vinkyperen
- ACT Gym
- FOF Aarhus
- Heyday
- Better Students

Et vidnesbyrd fra fortiden

Da Ejendomsselskabet Olav de Linde overtog det hensygnede område i midten af 80'erne, er målet at bevare og modernisere de gamle fabriksbygninger fra forrige århundrede med respekt for historien.

Fra 1986 og frem til sommeren 1998 gennemgår de slidte produktionsbygninger en omfattende renovering, og en af Aarhus' mest forurenende virksomheder bliver transformeret til Frichsparken.

Som et vidnesbyrd troner de mange bevarende historiske detaljer, der er at finde overalt i området, og minder os om en tid, der var.



Om Ejendomsselskabet Olav de Linde

Ejendomsselskabet Olav de Linde er grundlagt i 1974 af Olav de Linde og er i dag et af landets førende ejendomsselskaber med en ejendomsportefølje på 521.031 udlejede m² i drift og ca. 130.000 m² under udvikling i Aarhus, Odense og København.

Vi har siden begyndelsen været kendt for at forny, forskønne og forbedre eksisterende ejendomme, så de bringes op til nutidens standarder i forhold til funktion og forbrug, mens de bevarer det bedste af deres arkitektoniske, kulturelle og historiske værdier.

I vores arbejde med bygningerne, lægger vi vægt på at inddrage de kommende brugere i udviklingen, så vi skaber unikke og interessante miljøer med menneskelighed, historie og karakter, der ikke bare er attraktive for lejerne, men også besparende og innovative rent ressourcemæssigt.

Vores ejendomme indgår i flere forskellige kulturelle og samfundsmæssige sammenhænge, og derfor er vores strategi for udlejning, at vores ejendomme skal spejle den mangfoldighed, der er i samfundet. Det gælder i forhold til sammensætningen af lejere, og det gælder i forhold til vores udbud af forskellige typer lejemål.

Et halvt århundrede med genbrug og renovering

Genbrug af bygninger og brugte byggematerialer er, og har altid været, en central del af vores DNA. I 50 år har vi renoveret bygninger med henblik på at skabe nyt liv i eksisterende rammer. Vi bevarer og genbruger byggematerialer i det omfang, det er muligt – og går langt for at finde løsninger, der lever op til vores mantra: genbrug og mindre spild.

For os og vores lejere giver det mening at bevare gode bygninger, gode materialer og godt håndværk. At give noget gammelt nyt liv ved at genbruge og gennem rekonstruktionen skabe en ny fortælling, der trækker tråde til historien, og samtidig skabe et unikt miljø – en stil og en stemning, man ikke kan bygge sig til.

Vi har genbrugslagre i Aarhus og Odense, hvor vi samler byggematerialer fra vores byggepladser og nedbrydninger. Står vi med genbrugsmaterialer, vi ikke skal bruge lige med det samme, oplagrer vi det til senere brug. På lageret er alt fra gamle vinduer til jernplader, ståldragere og 100 år gammelt tømmer. Vi vil hellere genanvende end smide ud – ud fra devisen om, at alt har en plads en dag i et byggeri, hvor det kan have en ny funktion eller være med til at skabe en helt unik stemning.



I 2022-2023 er vores ejendomsudvikling belønnet med:

- **Odin Prisen 2022** for renoveringen og transformationen af Havnegade 32-34 i Odense.
- **Odense Kommunes Arkitekturpris 2023** for bedste renovering af Havnegade 32-34.
- **Bygherreprisen 2023**
- **Det Grønne Fyrtårn 2023**



"Jeg kan ikke lide at smide ud. Det skyldes nok, at det er sjovt at se muligheder og værdi i noget, der ellers bare skal rykkes ned og smides væk. Vi er så heldige, at vi faktisk kan bruge noget af det igen, når vi bygger, eller finder på en anden måde at bruge det på, så det får en helt ny anvendelse. Bare det får en funktion igen, så er jeg glad"

Olav de Linde, grundlægger og bestyrelsesformand



AARHUS

Frichsparken
Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj
T. +45 8615 4244

CVR Nr: 38 27 58 44 info@olavdelinde.dk www.olavdelinde.dk



EJENDOMSSKABET
OLAV de LINDE