

Colliers



**Unikke kontorlejemål
i Aarhus' nye erhvervskvarter**



FREDERIKS PLADS



En del af Aarhus. En del af Frederiksbjerg. En del af Frederiks Plads. Helt sig selv.

Frederiks Hus bliver først og fremmest et sted, der er rart at være; et sted, der er rart at arbejde, bo og leve. Men Frederiks Hus bliver også meget mere end det.

Vi bygger nyt, og vi gør det på det charmerende og historiske Frederiksbjerg - på den nok sidste byggegrund af sin slags.

Derfor kommer huset til at stå sammen med ejendomme og huse, der har været her i mere end 100 år, og vi er forpligtede til at bygge ikke bare til i dag men til om 100 år. Til at bygge noget, der holder -

naturligvis med høje standarder inden for bæredygtighed.

I Frederiks Hus kombinerer vi tidløs arkitektur, gammel byggeskik og nye tanker. Vi skaber et hus, hvor det ikke kun er arkitekturen, der sætter tonerne, men det levede liv.

Velkommen indenfor.

Hvad vil du gå til?

Fra Frederiks Hus er næsten alt i gåafstand. Du kan gå til domkirken på et kvarter, slendre til DOKK1 på under 10 minutter og kigge ud over vandet nærmest uden at bevæge dig.

MOLSLINJEN OG VANDFLYVEREN

SYDHAVNEN

KULKRANSPORET

DOKK1

RUTEBILSTATIONEN

DOMKIRKEN

LATINERKVARTERET



MARSELISBORG SKOVENE

TANGKROGEN

BRUUNS GALLERI

BANEGÅRDEN

JÆGERGÅRDSGADE

STRØGET

RÅDHUSET

AROS

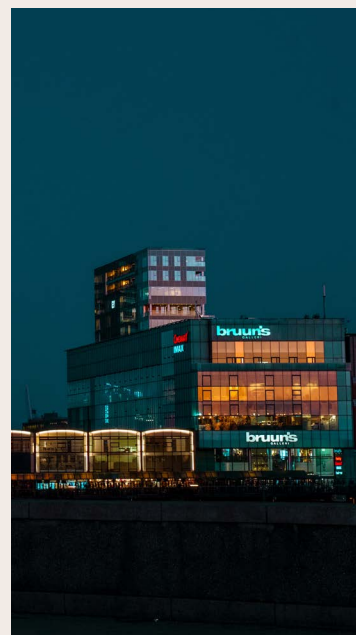
Ad Kulkransporet til Sydhavnen og længere



Livstilsgaden
(Visualisering af A. Enggaard)



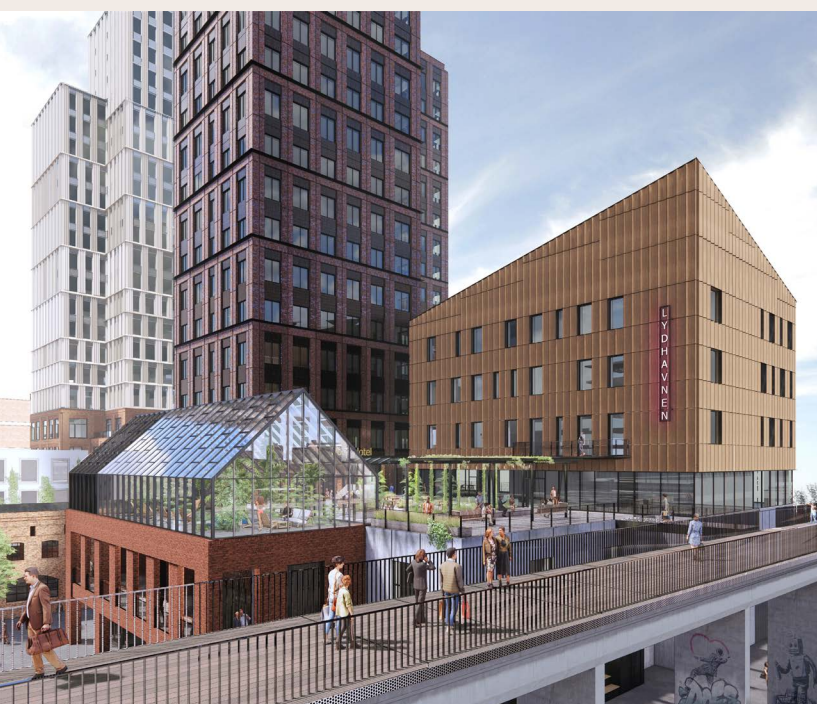
Marselisborg Lystbådehavn



Bruuns Galleri



Sydhavnen med Aarhus Ø i baggrunden



Kulkraneporet
(Visualisering af A. Enggaard)



**Marselisborgskovene med Varnapalæet,
Dyrehaven og Den uendelige bro**



De sidste brikker falder på Plads

Med Frederiks Hus sættes der et punktum for Frederiks Plads. Eller rettere sagt et udråbstegn. For det grønne på pladsen. For livet på pladsen. Og for fremtiden for pladsen.

For Frederiks Hus afrunder visionen for Frederiks Plads. En vision om et grønt, urbant byrum, der forbinder boliger, erhverv, butikker og spisesteder - og samtidig er tæt forbundet med Aarhus og resten af verden.

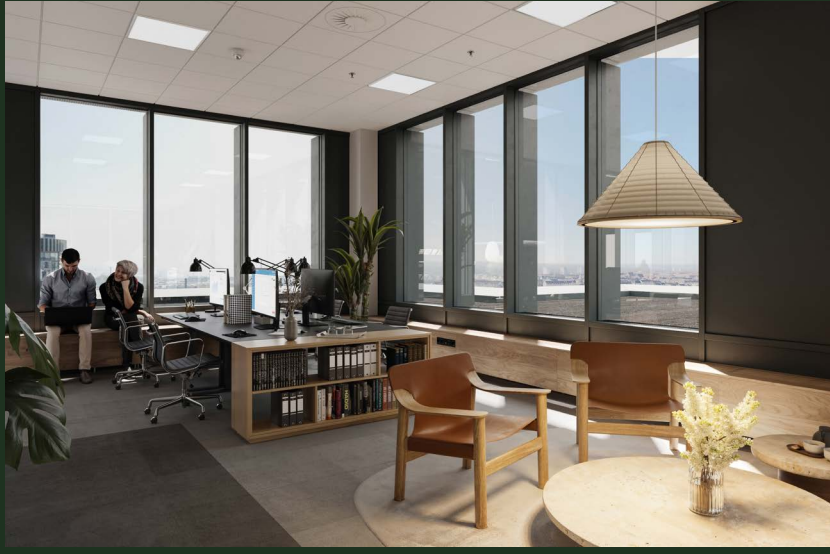
Et byrum, der forbinder mennesker.

Der kommer flere træer og buske, flere bænke og gynger, flere grunde til at mødes og blive. Til et glas kold hvidvin foran en restaurant på en varm sommerdag, til lune æbleskiver til julemarkedet på en frostmuk decemberdag, til aftalen om bare lige at ses og tjekke op og stemple ud i et par timer.

Der bliver plads til at være sig selv - og plads til at mødes med de mange.



Kontor- lejemålene





Kontorlejemålene bygger på en rationel bygningsstruktur med en indretning, der sikrer optimale arbejdsforhold med dagslys, akustik, luftkvalitet og udsigt i fokus.

Indretningen af kontoretagerne på 21.-28. etage er holdt åben og fleksibel med mulighed for individuel indretning, så etagerne kan tilpasses efter forskellige krav og behov - på kort og på lang sigt.

24. etage er indrettet med en fælles kantine, der faciliterer alle erhvervsetagerne.

På hver etage er der mulighed for at etablere 50 arbejdspladser.

På gulvene lægges der tæppefliser. Væggene hvidmales og der udføres nedstroppede akustikregulerende lofter. Indretningen holdes generelt på et minimum, således den/de kommende lejere selv kan få medindflydelse på indretningen og udtrykket i deres lejemål.

Kontorerne er udstyret med bl.a. lysstyring via dagslyssimulering, ventilation samt fjernkøl, hvilket er med til at tilsikre et godt indeklima i løbet af hele dagen - og over hele året.



Etagedisponering

5	28. etage Kontorlejemål	629 m ²	Kontorlejemål i alt: 7.638 m ²
	27. etage Kontorlejemål	1.024 m ²	
	26. etage Kontorlejemål	1.024 m ²	
	25. etage Kontorlejemål	1.024 m ²	
	24. etage Kantine	853 m ²	
	23. etage Kontorlejemål	1.019 m ²	
	22. etage Kontorlejemål	1.037 m ²	
	21. etage Kontorlejemål	1.028 m ²	
4	19.-20. etage Hotellejligheder	ca. 1.700 m ²	
3	9.-18. etage 108 ejerboliger	ca. 9.200 m ²	
2	1.-8. etage 92 lejeboliger	ca. 6.800 m ²	
1	Stueetage Reception, butikker, café/restauranter og øvrige service muligheder	ca. 1.100 m ²	

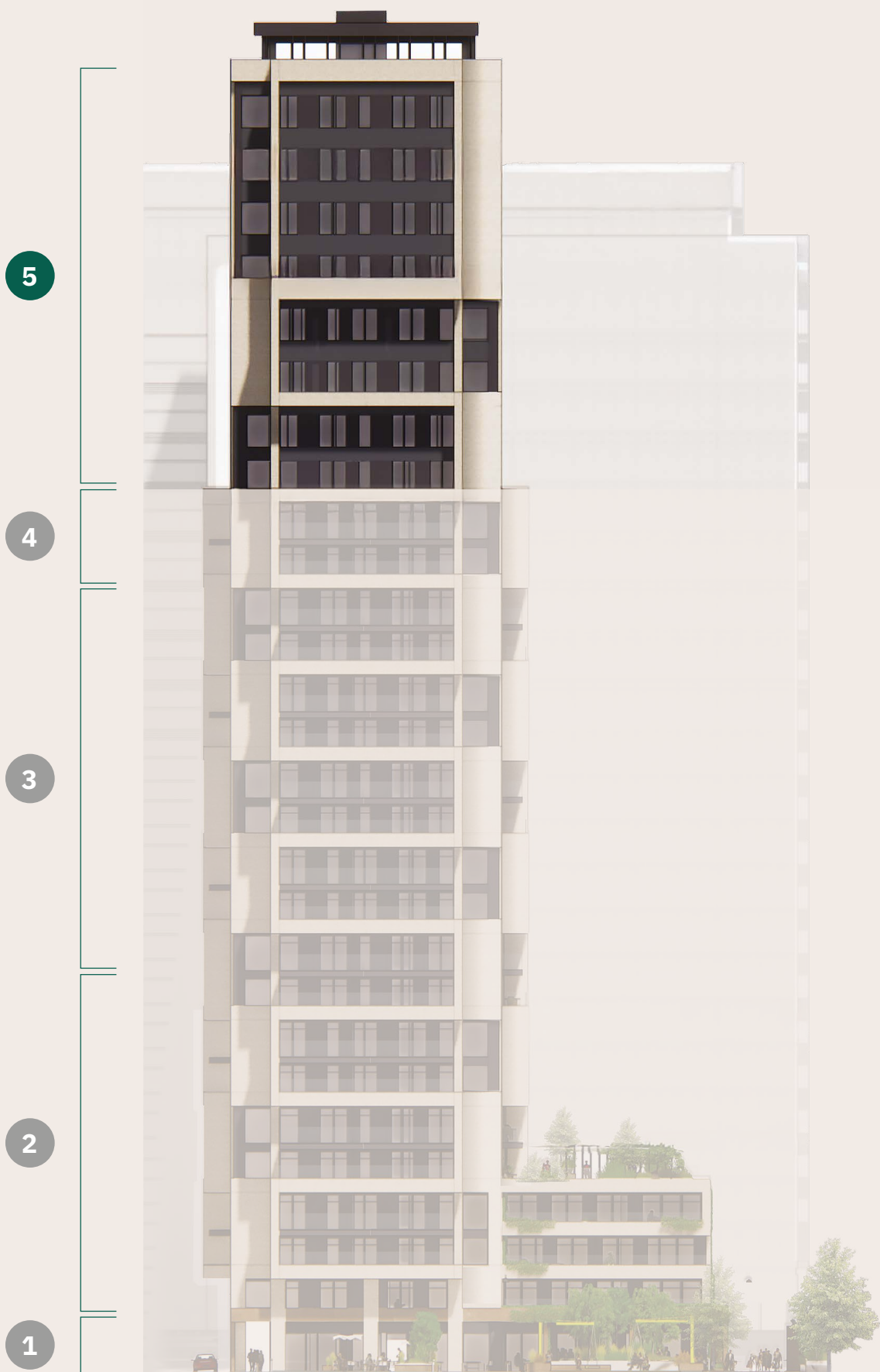
Totalt opføres ca. 27.200 m²

Hvorafter i sidebygningen opføres 16 almene boliger svarende til ca 1.500 m².

Noter:

* Areal er inkl. andel af fællesareal samt forholdsmæssig andel af motionsrummet på 2. etage og fælles mødecenter på 3. etage. Begge dele kun forbeholdt erhvervslejerne. Forholdsmæssig andel af kantineetagen bliver herudover fordelt på de enkelte etager.

** 24. etage er indrettet til fælles kantine med eget produktionskøkken, der faciliterer alle erhvervs- etagerne. Etagen kan desuden bruges i løbet af hele dagen til mødeafholdelse, mv. Lejen for denne etage inklusiv udgifter forbundet hermed, fordeles forholdsmæssigt mellem erhvervslejerne svarende til de enkelte erhvervslejerers andel af det samlede erhvervsareal. Lejen for kantineetagen er 1.825 kr. pr. m² p.a.



21. etage



24. etage



**Fleksible etager
for individuel indretning**

25. etage



28. etage



Panoramaudsigt – hér fra 28. etage







Et hus, der lever døgnet rundt

Receptionisten byder dig velkommen, når du møder ind på arbejde i Frederiks Hus. Det er også det samme smilende ansigt, som byder beboere velkommen hjem. Og dem, der bor i hotellets lejligheder. Og dem, der kommer til møde eller på besøg i boligerne.

Frederiks Hus er et hus, der byder velkommen og lever døgnet rundt. Her er ikke slukket og livløst i hverken dag- eller aften timerne. Her er altid liv, mennesker og bevægelse. Både ind og ud af huset og rundt i huset, når du fx går ned i motionsrummet eller tager en kop kaffe med dine kollegaer i caféen.

Her leves livet faktisk. Her ånder det. Og her blandes tingene sammen, så der hele tiden kommer ny luft og ny energi ind i huset.

Her trækker huset vejret som en del af byens puls.

Kvalitet, der kan mærkes

Frederiks Hus bygges efter DGNB Guld-principperne. DGNB Guld tildeles ud fra en vurdering af miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Altså kvalitet, kvalitet, kvalitet.

Og foruden DGNB-Guld, certificeres erhvervsetagerne yderligere med DGNB-Hjerte, hvilket er en udmærkelse, der dokumenterer at der er arbejdet ekstraordinært for at sikre sundt indeklima, god komfort og visuel og arkitektonisk kvalitet på erhvervsetagerne.

Og det er netop nøgleordet i byggeriet af Frederiks Hus. At kvaliteten skal være så god, at den kan mærkes – ikke kun med certifikater men også i praksis i hverdagen.

Når noget er værd at gøre, er det værd at gøre ordentligt, som man siger. Og når det handler om at bygge nyt – uanset hvor bæredygtigt, det gøres – påvirker det vores planet. Derfor er det værd at gøre ekstra ordentligt. Det skal kunne ses og mærkes, at vi gør os umage.



"Med fokus på livskvalitet, mangfoldighed, meningsfuldhed og gode løsninger, vil vi skabe plads og balance til det moderne privat- og arbejdsliv."



Se video hvor arkitekt Michael Kruse fortæller om de arkitektoniske tanker

Michael Kruse, partner
C.F. Møller Architects

Frederiks Hus er tegnet af C.F. Møller Architects, der gennem knap 100 år har sat sit tydelige fingeraftryk på Aarhus og repræsenterer både Aarhus' historie og ønsket om at skabe noget, der står til og for fremtiden.

C.F. Møller var således arkitektfirmaet bag blandt andet Aarhus Universitets ikoniske gule bygninger,

der med sine teglfacader har et tydeligt slægtskab til Frederiks Hus. Ikoniske bygninger som det gamle Aarhus Stadion, Aarhus Kommunehospital, Skejby Sygehus og nu Aarhus Universitetshospital, er ligeledes skabt af C.F. Møller Architects.

C.F. Møllers vision er at forbedre livet for både mennesker og planeten. Det kan mærkes.



Kontakt

Colliers



Jesper Poder Olsen

Senior Certified Commercial Real Estate Advisor

40 60 01 17

jesper.poderolsen@colliers.com



Lisa K. Fredborg

Certified Commercial Real Estate Advisor

51 26 41 84

lisa.k.fredborg@colliers.com



Michael O. Andreasen

Senior Commercial Real Estate Advisor

20 45 30 24

michael.andreasen@colliers.com



Tidløs arkitektur.
Traditionel byggestil.
Nye tanker.
www.frederiks-hus.dk

Colliers

70 23 00 20
www.colliers.com