

Marts 2020

VALLENSBÆK COMPANY HOUSE IV

Attraktivt internationalt kontormiljø med
hurtig adgang til motorvej og lufthavn





Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: Joakim Krøger, NCC

VALLENSBÆK

Company House IV er klar til indflytning

Flyt ind i nyopført kvalitetsbyggeri med fleksible indretningsmuligheder og alle tænkelige fællesfaciliteter. Her får I lyse, moderne omgivelser og behageligt indeklima i en ejendom, der bæredygtighedscertificeres efter DGNB-standarden med karakteren Guld.

NEM AT KOMME TIL

Vallensbæk Company Park er etableret på den bedst tænkelige beliggenhed syd for København. Med direkte adgang fra motorvejen og gratis parkering er det nemt for gæster og medarbejdere at komme til og fra området.

Her er I langt fra den tætte trafik og parkeringsproblemerne i indre by. Alligevel er der kun 20 minutter til Rådhuspladsen og 15 minutter til Københavns Lufthavn.

Der er fine indkøbsmuligheder på vej hjem på Vallensbæk Stationstov, der ligger bare 5 minutters gang fra kontoret.

Vil man spare tid i dagligdagen, kan aftensmaden tages med hjem fra kantinen og serveres for familien derhjemme uden tidskrævende indkøb og madlavning.





OMRÅDET DELTA PARK

Der er kun 500 meters gåafstand fra Vallensbæk Station.

Indkørsel i bil sker fra Vallensbæk Torvevej, hvor jeres medarbejdere og gæster let finder gratis parkering i terræn lige omkring kontorejendommene.

Syd for ejendommene finder I et lille, grønt rekreativt område – oplagt til at få frisk luft på en kort gåtur i løbet af arbejdsdagen.

DET OMKRINGLIGGENDE OMRÅDET

- Grønne områder og nærhed til Vallensbæk og Brøndby Golfbaner
- Spændende miljø nær Vallensbæk Havn
- Gode indkøbsmuligheder på Vallensbæk Stationstorg og i f.eks. Netto, Fakta og Superbrugsen
- Kunstmuseet ARKEN

VIRKSOMHEDER I OMRÅDET

- Capgemini
- Dan Aktiv
- Estée Lauder
- Medius
- Proact
- Ricoh
- Rittal
- SuperOffice
- Sennheiser
- Orkla Care
- Orkla Foods
- Takeda

DELTA PARK
Vallensbæk, København
Foto: NCC



FAKTA

Vallensbæk Company Houses

VALLENSBÆK COMPANY HOUSE I & II

- Company House bygget i 2 etaper
- 9.000 m2 kontorer og fællesfaciliteter
- Ibrugtaget 2009-2011
- Nuværende lejere: Cag Gemini, Proact, SuperOffice, Medius og Dan Aktiv

VALLENSBÆK COMPANY HOUSE III

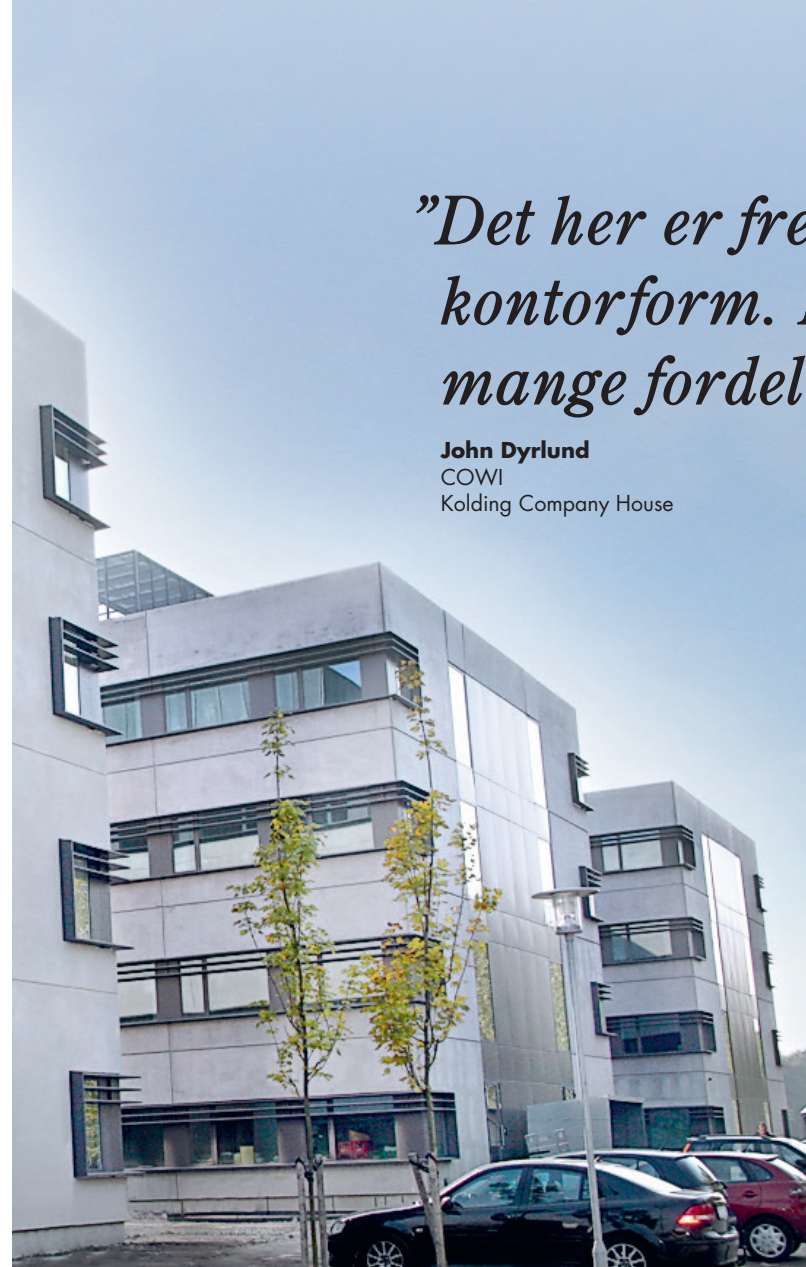
- Ibrugtaget 2015-2016
- 6 etager
- 9.000 m2
- Nuværende lejere: Estée Lauder, Ricoh, Top - Toy og Rittal

VALLENSBÆK COMPANY HOUSE IV

- Indflytningsklar
- Company House på 10.500 m²
- Gratis p-pladser
- Nabo til kommende letbanestation

”Det her er fremtidens kontorform. Der er rigtig mange fordele i det.”

John Dyrland
COWI
Kolding Company House



Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: NCC

“En af de helt store fordele ved Vallengsbæk Company House er den effektive udnyttelse af kvadratmeterne. Ejendommen er ganske enkelt godt indrettet, og de fælles faciliteter sparer kvadratmeter i hvert enkelt lejemål. Det er godt for vores økonomi, og så giver det en helt særlig dynamik at dele kantine, reception osv. med andre virksomheder. Derudover er beliggenheden tæt ved motorvejsnettet og den korte transporttid til København et stort plus.”

Søren Krogh-Nielsen
Adm. Direktør, Ricoh Danmark A/S



VALLENSBÆK COMPANY HOUSE

Kom nemt til og fra kontoret

Med direkte adgang fra motorvejen og gratis parkering er det nemt for jeres gæster og medarbejdere at komme til og fra Vallensbæk Company House IV. Her er I langt fra den tætte trafik og parkeringsproblemerne i indre by. Alligevel er der kun 15 min. til Rådhuspladsen og Københavns Lufthavn. Vallensbæk Company House ligger i gåafstand fra Vallensbæk Station, og der er cykelsti til døren.

Vallensbæk Stationstov, der ligger bare 5 min. gang fra kontoret, byder på fine indkøbsmuligheder på vejen hjem.



Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: Dragør Luffoto

BUSFORBINDELSER

- Buslinje 143

TOG

Letbane, regionaltog og fjerntog:

- 500 meter til Vallensbæk Station
- Letbane fra 2024
- Københavns Hovedbanegård – 22 min

BIL

- København centrum – 20 min

LUFTHAVN

- Københavns Lufthavn - 15 min

ARKITEKTUR OG INDRETNING

En optimal planløsning med bedst mulig placering af trapper, toiletter og depotrum samt fælles faciliteter giver en effektiv arealudnyttelse og mange opdelingsmuligheder.

Lækker kantine med eget køkken og fælles mødecenter med store mødelokaler, som nemt reserveres via bookingsystemet.

Alle mødelokaler er naturligvis møblerede og udstyret med det nyeste AV-udstyr. Anvendelsen af faciliteterne er inkluderet i lejen.

ARKITEKTRÅDGIVNING

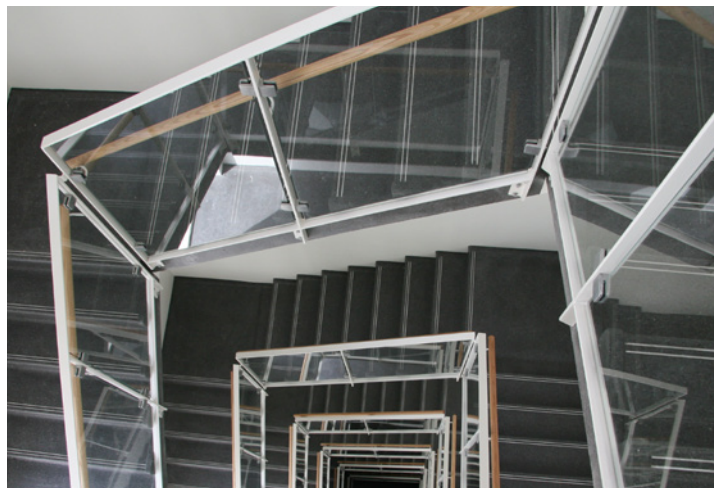
Moderne kontorindretning kræver ekspertise – det ved vi noget om i NCC. Når vi udvikler og indretter

lejemål, er der normalt ikke tale om et "rent storrumskontor" eller "udelukkende cellekontorer". I de fleste tilfælde er der tale om, at forskellige funktioner har forskellige behov, og det skal indretningen tage højde for.

Vi stiller derfor både arkitektens og vores egen ekspertise til rådighed, når lejemålet skal indrettes, og resultatet er individuelt indrettede lejemål til hver enkelt virksomhed. Vi har udviklet hundredevis af kontorbyggerier, så hos os kan din virksomhed hente inspiration og få rådgivning, som kun de færreste kan tilbyde.

Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: Joakim Krøger, NCC

Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: NCC



Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: Joakim Kröger, NCC



Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: Joakim Kröger, NCC

FLERE FACILITETER med færre omkostninger

I et NCC Company House deler I en række faciliteter med andre virksomheder – typisk reception, mødelokaler, kantine, driftsrum og evt. træningsfaciliteter. På den måde sparer I kvadratmeter i selve lejemålet og opnår en lavere husleje.

Ved at bo i et Company house får I flere og bedre faciliteter inden for den samme økonomi set i forhold til et konventionelt lejemål.

Udover fælles faciliteter får I adgang til pæne og velanlagte udenomsarealer samt cykelparkering og mulighed for varelevering.

NCC Company House-konceptet understøtter alle funktioner og situationer, som dagligdagen fordrer:

- Gæstemodtagelse
- Små og store møder
- Uformelle møder
- Konferencer
- Bispisning
- Mødeforplejning
- Rum til ro og fordybelse
- Posthåndtering
- Arkiv
- Omklædnings- og baderum

AREALGEVINST*

	BETALER FOR	RÅDIGHED OVER
■ EGET LEJEMÅL	1.000 m ²	1.000 m ²
■ FÆLLESAREALER	125 m ²	1.200 m ²
	1.125 m ²	2.200 m ²
■ GEVINST		49%

* Eksempel



Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Visualisering: Creative ZOO

KONTORAREALER

Fleksibilitet, mange opdelingsmuligheder og pladsbesparende fælles faciliteter

Fleksibilitet er et nøgleord i et NCC Company House. Derfor er der mulighed for at opdele de enkelte etager i mindre områder efter behov.

Vi udarbejder meget gerne et konkret indretningsforslag, der matcher netop jeres behov.

Resterende areal:
LEJEMÅL 400 – ca. 3.000 m²

- **Én etage:** 1.981 m²
- **½ etage vest:** 850 m²
- **½ etage øst:** 1.132 m²

FÆLLESFACILITETER I VALLENSBÆK COMPANY HOUSE IV

Fra stueetagens reception og foyer er der en hovedtrappe og 3 elevatorer, som fører op til kontorarealerne. Der er fælles mødecenter i stueetagen.

Som det fremgår af plantegningerne er øst- og vestdelen af etagerne forbundet via mellembygningen, så kontorerne fx kan samles til en enhed på 1.981 m².

Kontorarealer er angivet som bruttoareal inkl. andel af fællesarealer og skal alene tillægges kælderarealer og andel af teknikhus på ejendommens tag.

INDRETNINGSEKSEMPEL

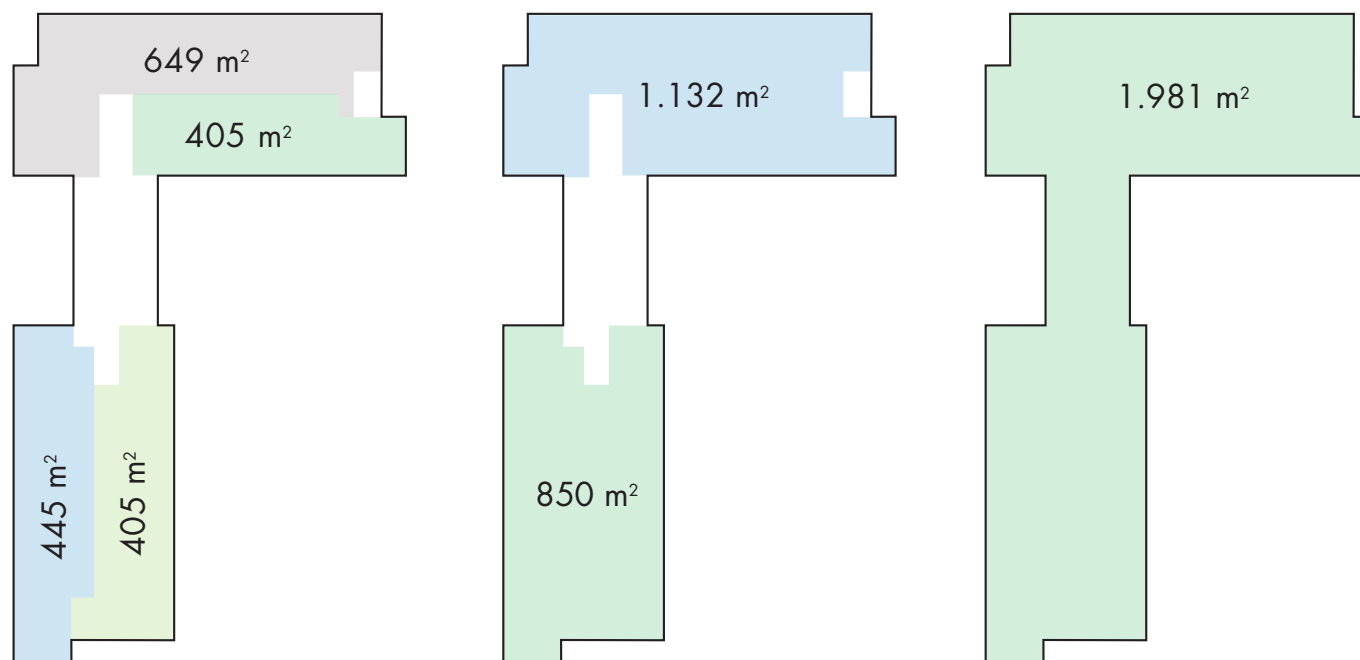
Visualisering

Vallensbæk Company House® – Planlægning



OPDELINGSMULIGHEDER

Det er muligt at opdele en etage
i forskellige arealer efter behov



INDRETNINGSEKSEMPEL

Stuen



INDRETNINGSEKSEMPEL

Principdesign 1.-5. sal





”Company House® konceptet kan jo ligesom udvides og tilpasses afhængigt af, hvad markedet efterspørger, og det, vi havde brug for, er opfyldt.”

Carsten Digmann Stig
Atlectia



Portland Towers
København
Foto: Jacob Krull



Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: Mikal Schlosser

NCC COMPANY HOUSE

Flere faciliteter med færre omkostninger

Et Company House® har en rigtig god udnyttelse af fællesarealerne*, faktisk så god, at man som lejer kan spare over 10% af det areal man skal leje. Og så har man stadig flere og bedre faciliteter end man ville have haft i et traditionelt lejemål.

Company House® er et moderne, fuldt udstyret kontorhus, hvor din virksomhed kan profilere sig i præsentable omgivelser i et grønt område med nem parkering for kunder, gæster og medarbejdere.

Vi udvikler, udlejer og bygger hvert år ca. 100.000 m² moderne, fleksible og bæredygtige kontorbygninger til erhvervslivet i Norden. Det giver os en ballast, som kun få har, og som vi bruger til hele tiden at blive bedre til det vi gør. Det betyder, at vi udvikler vores Company House® koncept kontinuerligt.

“Det er selve den grundlæggende tanke om et bofællesskab, jeg synes, er styrken ved det her.”

Peter Kolberg
HK



Vallensbæk Company House
Vallensbæk, København
Foto: Joakim Kröger, NCC

BOOK SELV

Online adgang til alle husets faciliteter

Company House® bliver en række praktiske ting i hverdagen meget nemmere. Vi leverer et fælles online administrations værktøj til huset, der kan betjenes via Outlook eller fra en internetbrowser.

TIL SYSTEMET HØRER OGSÅ ET PERSONLIGT KORT, DER KAN BRUGES TIL:

- Adgangskontrol til huset, til eget lejemål samt til fællesfaciliteter som fx fitnessrum og mødelokaler.
- Registrering af måltider i kantinen.
- Betaling for køb i automater, hvis sådanne er opsat (del af tilkøbspakke).

Ejendommens administrator sørger for udstedelse af kort samt vedligeholdelse af systemet. Afregning for mødeservering og forbrug i kantinen sker fra kantine til lejer, som så selv afregner med den enkelte medarbejder.

Adgangs- og bookingsystemet leveres i samarbejde med pro-Nestor der bl.a. leverer til Forsvaret, It-universitetet, Carlsberg, Københavns Kommune, Gentofte Kommune, SEB, Nokia og mange flere.

ET ONLINE BOOKINGSYSTEM GØR DET LET AT*

- Reservere tid i ejendommens fælles mødelokaler
- Reservere plads i gæstekantinen
- Bestille forplejning i gæstekantine, fælles mødelokaler og egne mødelokaler
- Booke ressourcer i egne mødelokaler som fx projektor, computer m.v. (del af tilkøbspakke)
- Registrere gæster i lejemålet og udskrive gæstekort (del af tilkøbspakke)
- Etablere en elektronisk opslagstavle til information til kontorhusets brugere



Portland Towers, Biodiversitet
København
Foto: NCC

MILJØTILTAG

Vi gør det, som gør en forskel for miljøet

NCC Property Development A/S er medlem af den danske non-profit organisation Green Building Council Denmark, der har til formål at støtte udbredelsen af bæredygtighed i den danske byggebranche.

DGNB system Denmark er en dansk-tilpasset version af den internationalt anerkendte bæredygtighedsstandard DGNB, og bygger på Brundtland-rapportens definition af bæredygtighed.

Foreningen blev stiftet af en samlet dansk byggebranche i 2010 og varetager udvikling og administration af den danske bæredygtigheds-certificering DGNB system Denmark.

GEVINSTER VED CERTIFICERET BYGGERI OG BEDRE INDEKLIMA

- 8-9% besparelse på driftsudgifter*
- 4-10% produktivitetsforøgelse**
- Op til to sygedage færre pr. medarbejder***

* Green Building Council

** Danmarks Tekniske Universitet

*** University of California, Berkeley, USA



The Dome of Visions
København
Foto: NCC



Gladsaxe Company House
Gladsaxe
Foto: Jacob Krull



The Dome of Visions
Stockholm, Sverige
Foto: Erik Mårtensson



DGNB-ORDNINGEN

DGNB-ordningen er særligt karakteriseret ved, at systemet ser på alle bæredygtighedsaspekter i analysen – både det sociale, det økonomiske og klimaet. Styrken ved DGNB er blandt andet ordningens evne til at tilpasse sig fremtidens tekniske og samfundsmæssige udvikling.

DGNB rummer desuden stor metodefrihed, så der plads til at bruge egne kreative og innovative tiltag og idéer inden for systemets rammer. Det er med andre ord meget fleksibelt.

DGNB bliver ofte omtalt som et anden-generationssystem. Det skal ses i lyset af andre ordninger som fx BREEAM og GreenBuilding, som nok er de mest kendte i Danmark. DGNB er meget favnende i sin analyse af byggeri og når omkring alle aspekter af bæredygtighed.

BYGGEGRUNDENS KVALITET

Offentlig transport, nærmiljø og eventuelle klimamæssige udfordringer som f.eks. stormflod eller jordskælv.



**10%
KVALITET I PROCESSEN**
Forberedelserne, planlægning og brug af prækvalifikation.



**22,5%
MILJØMÆSSIG KVALITET**
Fokus på global opvarmning, materialernes indflydelse på miljøet og ressourceforbrug.



**22,5%
ØKONOMISK KVALITET**
Totaløkonomi og fremtidig anvendelighed af byggeriet.



**22,5%
SOCIAL OG
FUNKTIONEL KVALITET**
Komfort både mht. luft, temperatur og akustik. Adgangsforhold.



**22,5%
TEKNISK KVALITET**
Klimaskærmens kvalitet og muligheden for nem rengøring. Brandsikkerhed.



Gladsaxe Company House
DGNB Platin certificeret
Gladsaxe
Foto: NCC



The Dome of Visions
Aarhus
Foto: NCC



FORDELE VED MILJØCERTIFICERING

- Miljøcertificering er et kvalitetsstempel for ejendommens miljøstandard.
- Miljøcertificering er et værktøj til at videreudvikle og synliggøre miljøindsatsen.
- Miljøcertificering garanterer, at ejendommen er energieffektiv, og dermed får lejereren lavere udgifter til energi.
- Miljøcertificering bidrager til et sundere indeklima, hvilket giver øget trivsel og højere produktivitet.
- Valget om at bo i en miljøcertificeret ejendom styrker lejernes image og brand.
- Miljøcertificering giver garanti for en objektiv, uvildig gennemgang af ejendommens miljøstandard.
- Miljøcertificering gør det muligt at sammenligne individuelle bygninger ud fra fælles kriterier og sikrer entydig, målbar standard for alle bygninger, der certificeres efter ordningen.

HOLISTISK TILGANG

Fokus på økonomi

Teknologi, proces og placering er føjet til de tre klassiske aspekter af bæredygtighed; Miljø, økonomi og det sociale, for at afdække alle relevante områder inden for bæredygtigt byggeri. Bygningens økonomiske bæredygtighed vægtes lige så højt som hensynet til miljømæssige, sociokulturelle og teknologiske aspekter.

Ved at tage hensyn til bygningens samlede livscyklusomkostninger kan driftsomkostningerne optimeres meget tidligt i processen.

BÆREDYGTIGHEDS-CERTIFICERING ER EN GOD FORRETNING

I dag ser de fleste virksomheder bæredygtighed som en integreret del af deres forretningsstrategi. Ved at leje energieffektive, fleksible og pladsbe-sparende lokaler kan I både skåne miljøet og spare på omkostningerne. Bespargelserne på driften har effekt fra dag ét, og vi stræber efter at minimere miljøpåvirkningen i hele ejendommens levetid.

CERTIFICERING GIVER DIG FORDELE

At drive jeres forretning i en bæredygtighedscertificeret ejendom er et håndfast og troværdigt bevis på, at jeres virksomhed tager bæredygtighed alvorligt. Det styrker troværdigheden og dermed jeres brand både internt og eksternt. Resultatet er stærkere kunderelationer, stolte medarbejdere og et forspring i forhold til at tiltrække de bedste medarbejdere.

Når I flytter ind i et nyt byggeri har I mulighed for at gentænke de interne processer og indrette lokalerne, så

arbejdsgangene forbedres og understøttes.

SUNDT INDEKLIMA

Med en bæredygtighedscertificering fra DGNB optimerer vi byggeriet i forhold til en række aspekter, hvor lys, lyd og luftkvalitet indgår. Et sundt indeklima sænker sygefraværet og påvirker effektiviteten og produktivite-ten i positiv retning.

Samlet set skaber det grundlag for øget arbejdsglæde og en stærk virksomhedskultur.

FREMTIDENS ARBEJDSPLADS I DAG

Bæredygtig udvikling handler om at tilgodese morgendagens behov uden at sætte fremtidige generationers muligheder over styr.

Ved at vælge et certificeret kontor tager I som lejere ansvar for at fremme en bæredygtig udvikling. Den beslutning belønnes blandt andet med lavere udgifter til energi, et stærkere brand og tilfredse medarbejdere.



Gladsaxe Company House
Gladsaxe
Foto: Jacob Krull

FORDELE VED CERTIFICERING

- Det er et kvalitetsstempel for ejendommens høje standard.
- Det er et værktøj til at videreudvikle og synliggøre miljøindsatsen.
- Det garanterer, at ejendommen er energieffektiv og dermed får lejerne lavere udgifter til energi.
- Det bidrager til et sundere indeklima, hvilket giver øget trivsel og højere produktivitet.
- Valget om at bo i en bæredygtighedscertificeret ejendom styrker lejernes image og brand.
- Det giver garanti for en objektiv, uvildig gennemgang af ejendommens høje standard.
- Det gør det muligt at sammenligne individuelle bygninger ud fra fælles kriterier og sikrer entydig, målbar standard for alle bygninger, der certificeres efter ordningen.

Portland Towers
København
Foto: Mikal Schlosserl



INDEKLIMAETS PÅVIRKNING AF MENNESKERS TRIVSEL OG PRÆSTATION*

FORSKNING I ARBEJDSMILJØ ER EN GRUNDSTEN

Mennesker, der trives, har lavere sygefravær og præsterer bedre, og dermed er de med til at forbedre din bundlinje. Ved hjælp af arbejdsmiljøforskning kan man identificere faktorer, som påvirker arbejdsmiljøet både positivt og negativt.

Arbejdslivsforsker Susanna Toivanen er lektor i sociologi ved Stockholms Universitet. Hun peger bl.a. på akustik, belysning, ventilation og ergonomi som fysiske faktorer, der påvirker medarbejderne hver dag. Derfor kan det godt betale sig at investere i et sundt arbejdsmiljø.

Fra psykosocial organisations- og arbejdsmiljø-forskning ved vi, at sociale relationer er afgørende for sundhed og trivsel på arbejdspladsen. Vi har brug for at mødes med andre mennesker for at stimulere kreativitet og trivsel.

Mennesker tilpasser sig den teknologiske udvikling og de nye måder at arbejde på, som udviklingen fører med sig, men vi har stadig brug for sociale kontakter for at trives, siger Susanna Toivanen.

Den indsigt, som NCC har, bl.a. gennem forskning, bruges til at udvikle bæredygtige arbejdspladser, der fremmer sundhed og trivsel.

Udsigt til natur udenfor vinduet giver:

- 10-25% bedre mental funktion og hukommelse
- 6-12% hurtigere telefonopkald
- 8,5% kortere hospitalsophold

Tilstedeværelsen af naturligt dagslys medfører:

- 5-14 % højere testscore for studerende
- 20-26 % hurtigere læring for studerende
- 18 % mere produktive medarbejdere
- 15-40 % mere salg i butikker

Tekniske installationer kan øge produktiviteten med:

- 23 % ved bedre belysning
- 11 % ved bedre ventilation
- 3 % ved bedre mulighed for individuel temperaturkontrol

* World Green Building Council, 2013



Portland Towers
København
Foto: Mikal Schlosserl

ADRESSE

Delta Park, 2665 Vallensbæk
Strand

Færdigopført maj 2019
Lejemål fra: 400 m²

INDFLYTNING

Indflytningsklar: 3-4 mdr. efter
indgåelse af lejekontrakt.
Resterende areal ca. 3.000 m²

KONTAKT

NCC Property Development A/S
Tobaksvejen 2A, 2860 Søborg
ncc.dk/vch

DIREKTØR, UDLEJNING

Ulrik Gram Meiner
ulrmei@ncc.dk, 6195 3480

Vi arbejder altid med udgangspunkt
i vores kommende lejere/brugeres
ønsker og behov. Vi indgår derfor gerne
i en uforpligtende dialog, hvor idéer og
forventninger frit kan drøftes.

