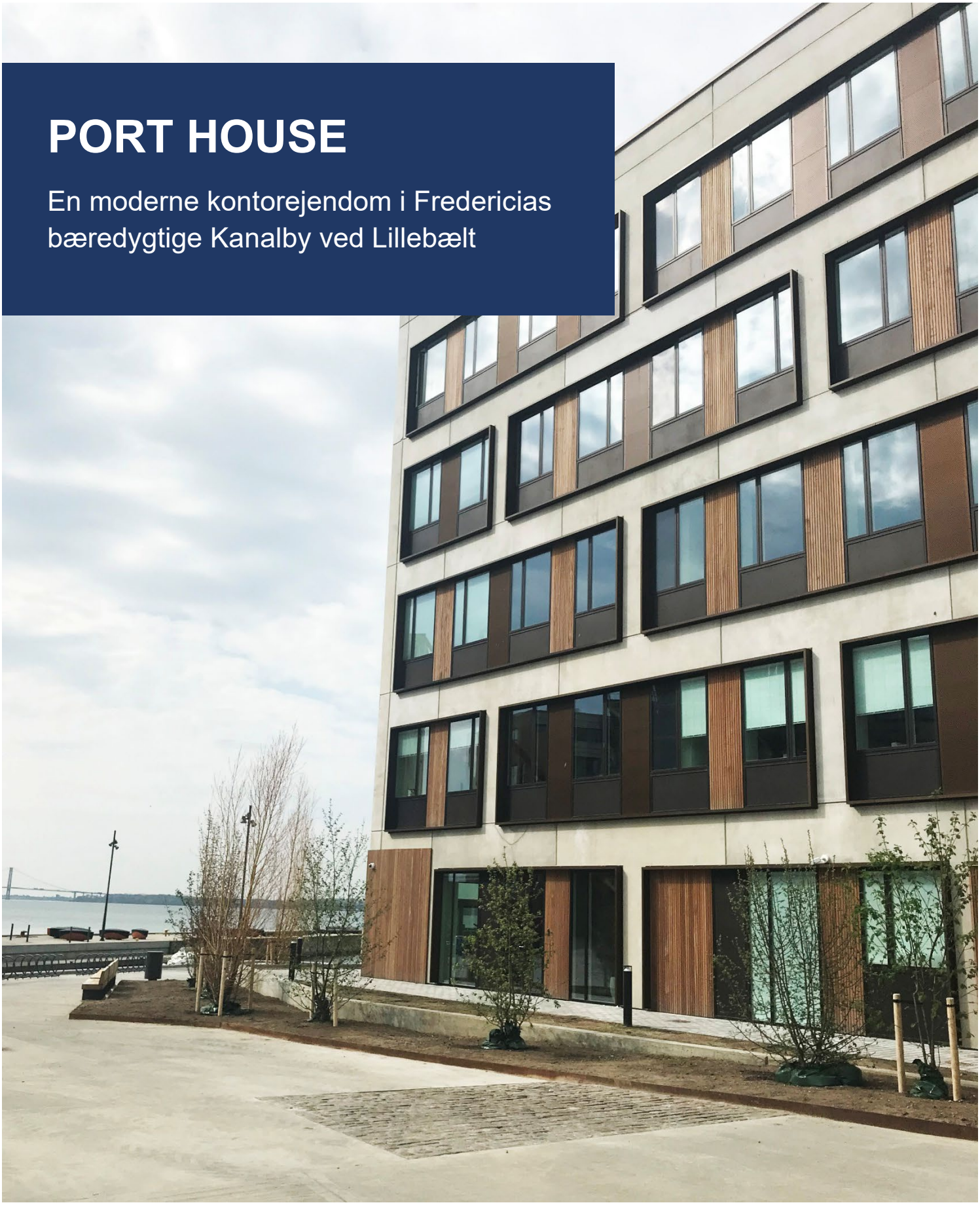
PORT HOUSE

En moderne kontorejendom i Fredericias bæredygtige Kanalby ved Lillebælt



PORT HOUSE

Adresse
Vendersgade 74
7000 Fredericia
Matri.nr.763 ak Fredericia Bygrunde

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET

Port House er en attraktiv og moderne kontorejendom i Fredericias nye, bæredygtige Kanalby ved Lillebælt.

Ejendommen er tegnet af arkitekterne Schmidt Hammer Lassen og opført af A. Enggaard A/S i gedigne materialer, som trækker referencer til det klassiske havnemiljø. Formsproget er enkelt og skarpt og med velvalgte detaljer og materialer.

Port House indrammes af det omkringliggende maritime byrum, hvor havnepromenader, grønne områder, kanaler, nyopførte boliger og kajanlæg direkte ud til Lillebælt forbinder by og havn.

Ejendommen består af to bygninger på i alt 8.052 m², og bygningerne indeholder lejemål fordelt på 5 etager. Lejemålene varierer i størrelse og indrettes efter lejernes ønsker.

Der er i indretningen af Port House skabt et moderne og unikt designtema, som trækker tråde til byens maritime historie, og som samtidig bringer nutidens industrihavn i spil i designet af kantine, mødecenter og fællesarealer. I indretningen af Port House er der valgt specialdesignede møbler, som passer til bygningens arkitektur og udtryk.

Port House har byens bedste beliggenhed med havudsigt og med nem adgang til motorvejsnettet og gode togforbindelser via Fredericia Banegård.

Port House er taget i brug i 2020, og er opført af det kommunaltejede aktieselskab ADP A/S, som ejer og driver havnene i Fredericia, Nyborg og Hanstholm.

Der er gode parkeringsfaciliteter ved bygningen i det nyopførte parkeringshus Q-Park Hydra.

PORT HOUSE

LEJEMÅLET I HOVEDTRÆK

Lejemålet overtages efter nærmere aftale. Udgangspunktet er en ”standardløsning” med enkelte kontorer/ mødelokaler i lette skillevægge, gulv og grundbelysning. Særindretninger ud over ovenstående vil blive pålagt lejer efter nærmere aftale og forhandling.

P-forhold
Parkeringshus lige overfor. Nem og bekvem parkering for din virksomhed og gæster. Lejer får tildelt et antal parkeringspladser afhængig af det enkelte lejemåls størrelse.

Kantine
Alle lejere får adgang til en fælles kantineordning, der sikrer nem frokost for hele huset.

Transportmuligheder

Busstoppested	0,2 km
Togstation	1,4 km
Motorvejsafkørsel	4,8 km

Drifts- og fællesudgifter
Lejer betaler bidrag til fællesudgifter i henhold til særskilt regnskab. Dertil kommer betaling for kantineordning, parkering og kontingent til Lejerforening.

El, vand og varme
Betales af lejer ud over lejen i henhold til særskilt regnskab. Brunata håndterer alle aflæsninger og dokumenterer forbruget. Lejemålet forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg. Lejemålet opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

Vedligeholdelse
Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet. Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.

Renholdelse
Det påhviler lejer, sammen med ejendommens øvrige lejere / brugere, at renholde de til lejemålet hørende udenomsarealer, såvel beplantede som befæstede arealer, herunder fejning og snerydning af udenomsarealer, glatførebekæmpelse af fortov samt gade m.v.

Selve arbejdet udføres af udlejer og betales af lejer via driftsudgifterne.

PORT HOUSE

FREDERICIA: EN MODERNE OG LEVENDE KANALBY

Region Syddanmark er et dynamisk vækstområde og har en central geografisk placering i Danmark. Regionen strækker sig fra 40 km nord for Vejle til Padborg i syd – og fra Esbjerg i vest til Nyborg i øst.

Der er omkring 1,22 mio. indbyggere i regionen, hvor landets 3. og 5. største byer Odense og Esbjerg ligeledes er beliggende, samt vækstområdet Trekantområdet med byerne Vejle, Kolding og Fredericia/Middelfart, som sammen med Horsens og Skanderborg også betegnes som ”det østjyske bybånd” op mod Aarhus.

Fredericia har en perfekt placering både i forhold til arbejde og bosætning. Man befinder sig lige midt i et af de bedste vækstområder i Danmark. Samtidig er Fredericia omgivet af skov og vand, og den velbevarede fæstningsvold giver byen et historisk vingesus og danner samtidig ramme om festlige begivenheder.

Byen oplever en større transformation fra industriby til vidensby - blandt andet konverteres en stor del af det gamle havneområde til boliger (Kanalbyen).

Erhvervsmæssigt er byen i en stærk udvikling med et meget højt grundsalg til erhverv - blandt andet til etablering af mange større virksomheder, herunder en meget stærk logistiksektor, men også mange andre virksomheder. F.eks. har Google opført et nyt datacenter i Fredericia. Fredericia er derudover kendt for sit musicalteater, og for byens michelin restaurant Ti trin ned.

PORT HOUSE

BILLEDER AF PORT HOUSE

PORT HOUSE

KANTINE

PORT HOUSE

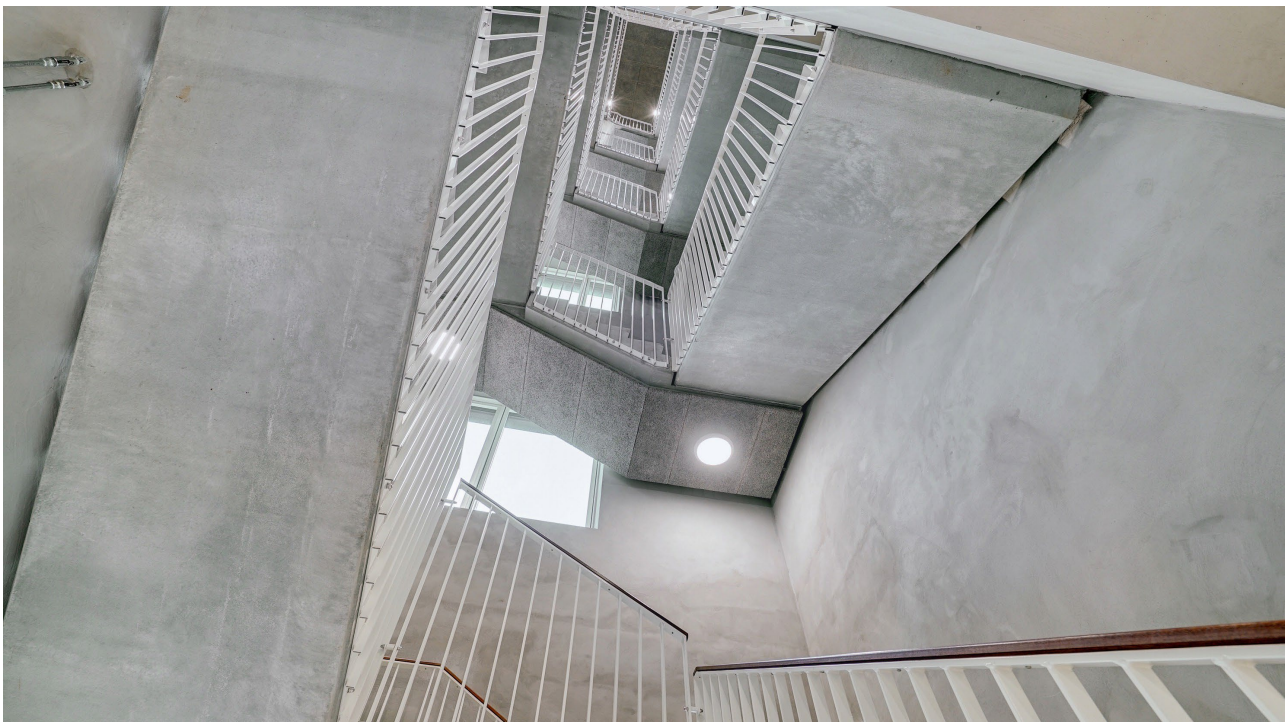
MØDELOKALER

PORT HOUSE

LEJEMÅL

PORT HOUSE

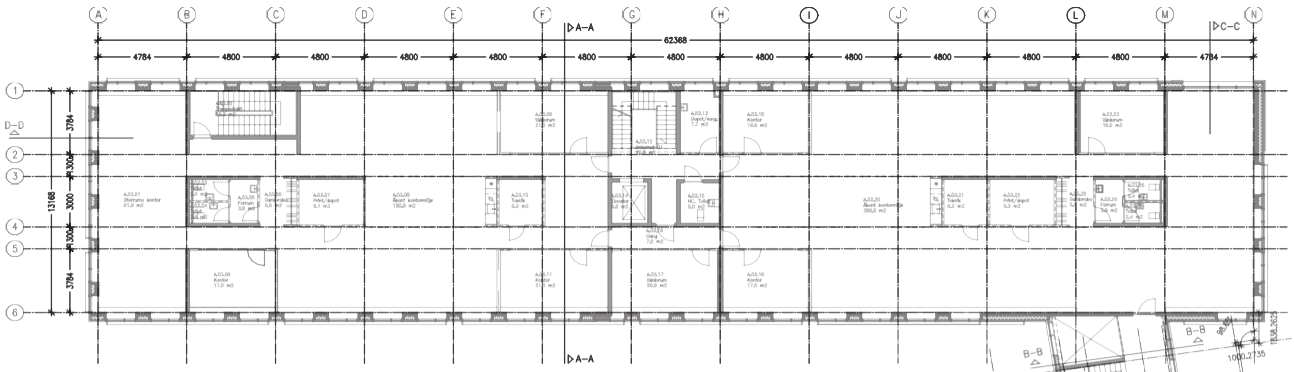
ELEVATOR OG TRAPPEOPGANG



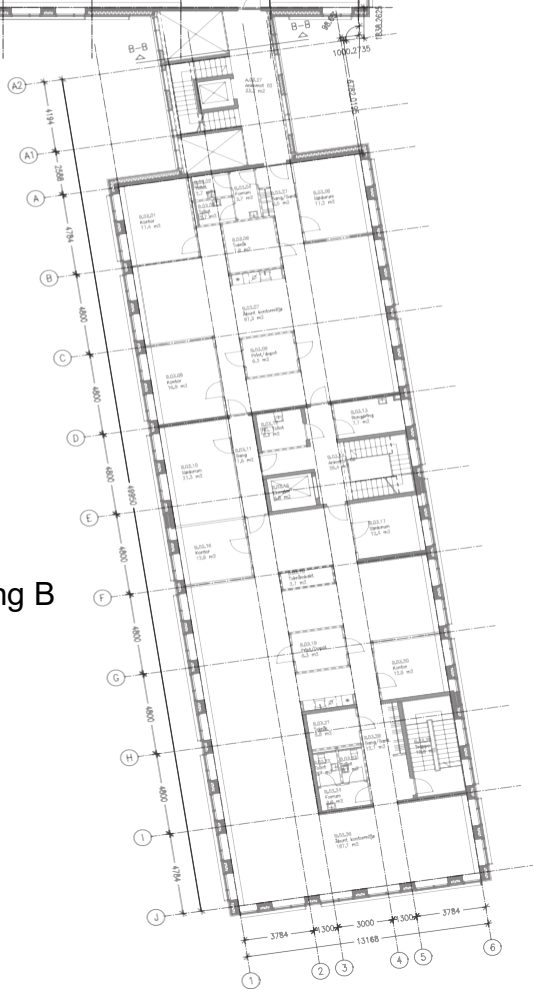
PORT HOUSE

PLANTEGNING

Plantegning over etageareal i Bygning A og Bygning B. Kontorlejemål kan indrettes efter lejers ønsker og behov.

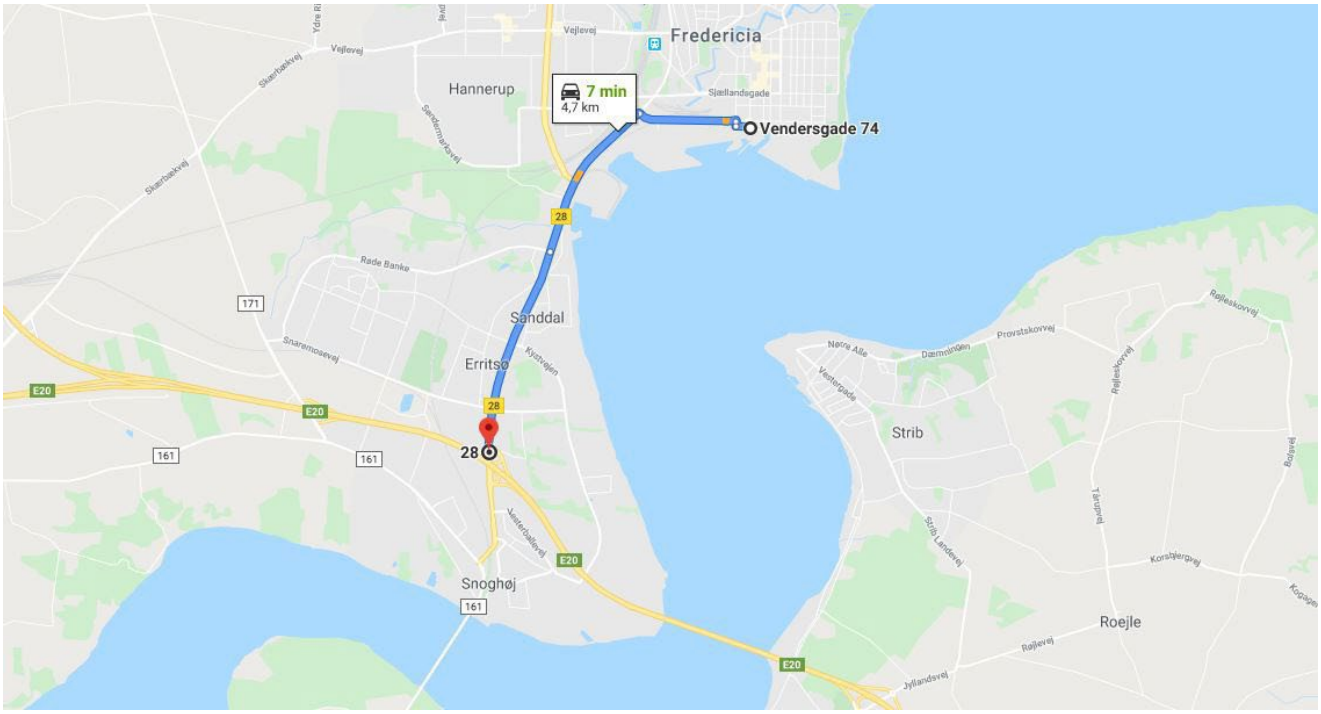


Bygning A



Bygning B

NEM ADGANG TIL MOTORVEJ E20



KONTAKT

Er du interesseret i at høre mere om mulighederne for at flytte ind i Port House, er du altid velkommen til at kontakte os.

Linette Machenhauer

Commercial Manager

Mobil 2969 2090

Email lma@adp-as.dk

Læs mere på www.adp-as.dk

PORT HOUSE