

# Moderne kontorbygning med mulighed for at etablere laboratorier

Agern Allé 11-13, 2970 Hørsholm

## Åbne kontorer med gulv-til-loft vinduer og mulighed for skræddersyede laboratorier

DTU Science Park er en af Europas største deep tech-klynger. Her er forskere, iværksættere, mentorer og investorer samlet ét sted – og det giver unikke muligheder.

Flyt ind i dette moderne, lyse og indbydende kontormiljø. Der er mere end 3 meter til loftet og gulv-til-loft vinduer i hele bygningens længde, hvilket giver et godt lysindfald og en flot udsigt ud til grønne fællesarealer. Rumhøjden giver mulighed for at konvertere rummene til laboratorier, hvis I har behov for det.

Den centrale del af bygningen er indrettet med halvåbne mødezoner og glasafskræmede mødelokaler. Derudover er der et fuldt funktionelt og hyggeligt køkken i stuen med mulighed for at opsætte storskærm og et stort tekøkken på 1. sal.

Der er elevator, og lagerfaciliteter med rullereoler i kælderen.

### Det får I:

- Skræddersyet lejemål og indretning tilpasset til jeres behov
- Mulighed for at etablere laboratorier
- Rummeligt og lyst kontorlejemål med udsigt til grønne arealer
- Flotte lyse mødelokaler
- Stort køkken i stuen og tekøkken på 1. sal
- Fælles kantine og Ricco's Kaffebar kun 2 min gang væk
- Gratis parkering lige udenfor døren

### Beliggenhed

Denne ejendom ligger i naturskønne omgivelser med kun 1 km til Helsingør Motorvejen. Der er gode parkeringsmuligheder for både cykler og biler lige udenfor døren.

DTU Science Park tilbyder et fleksibelt lejemål med mulighed for at op- og nedskalere. Samtidigt er der også en helt unik stemning med et økosystem af ligesindede entreprenører og adgang til spændende og relevante programmer.

#### Martin Stenfeldt

Founder, MedTrace Pharma A/S



Visualisering



Visualisering



## Pris for lejemål

### Bruttoareal: 755-2.562 m<sup>2</sup>

- Nr. 11, stuen: 752 m<sup>2</sup> kontor + 30 m<sup>2</sup> lager (i alt 782 m<sup>2</sup>)
- Nr. 11, 1. sal: 722 m<sup>2</sup> kontor + 33 m<sup>2</sup> lager (i alt 755 m<sup>2</sup>)
- Nr. 13, stuen: 785 m<sup>2</sup> kontor
- Nr. 11-13, kælder: 240 m<sup>2</sup> lager

### Årlig leje:

- Kontor: DKK 1.350 pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrug og drift \*
- Lager: DKK 750 pr. m<sup>2</sup> (der er ikke forbrug og drift på lager i kælderen) \*

### Årligt driftsbudget: DKK 316 pr. m<sup>2</sup> \*

### Årligt varmebudget: DKK 160 pr. m<sup>2</sup> \*

### Årlig leje inkl. drift og forbrug:

- Kontor: DKK 1.826 pr. m<sup>2</sup> \*
- Lager: DKK 1.226 pr. m<sup>2</sup> \*

### Totalleje inkl. drift og forbrug

#### Agern Allé 11, stuen:

- Pr. år: DKK 1.409.932 \*
- Pr. måned: DKK 117.494 \*

#### Agern Allé 11, 1. sal:

- Pr. år: DKK 1.358.830 \*
- Pr. måned: DKK 113.236 \*

#### Agern Allé 13, stuen:

- Pr. år: DKK 1.433.410 \*
- Pr. måned: DKK 119.451 \*

#### Agern Allé 11-13, kælder:

- Pr. år: DKK 180.000 \*
- Pr. måned: DKK 15.000 \*

\* 2026 priser. Forbehold for prisændringer, tastefejl samt eventuel udlejning.  
Alle priser er eksklusive internet og moms.



## Ejendommen i stuen

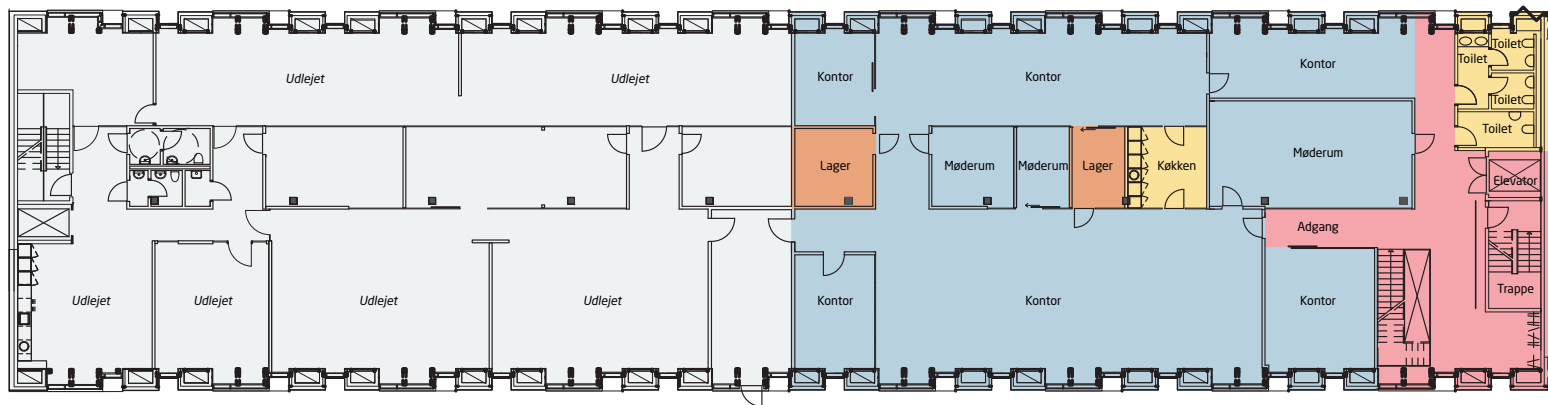


## Ejendommen på 1. sal



Bruttoareal: 755-2.322 m<sup>2</sup>

- Kontor/mødelokale
- Teknik
- Logistik
- Fælles



1. sal



Stuen

## Faciliteter i DTU Science Park



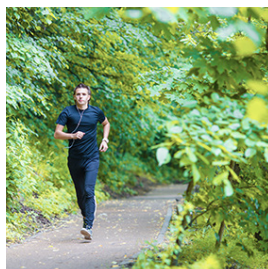
Lyse, rare arbejdspladser i storrumskontorer



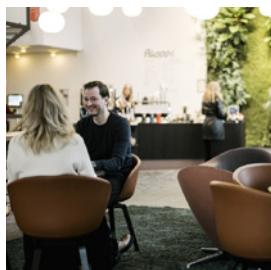
Der er fælles kantine kun 2 minutters gang væk.



Grønne Walk n' Talk stier bl.a. i Malus-samlingen.



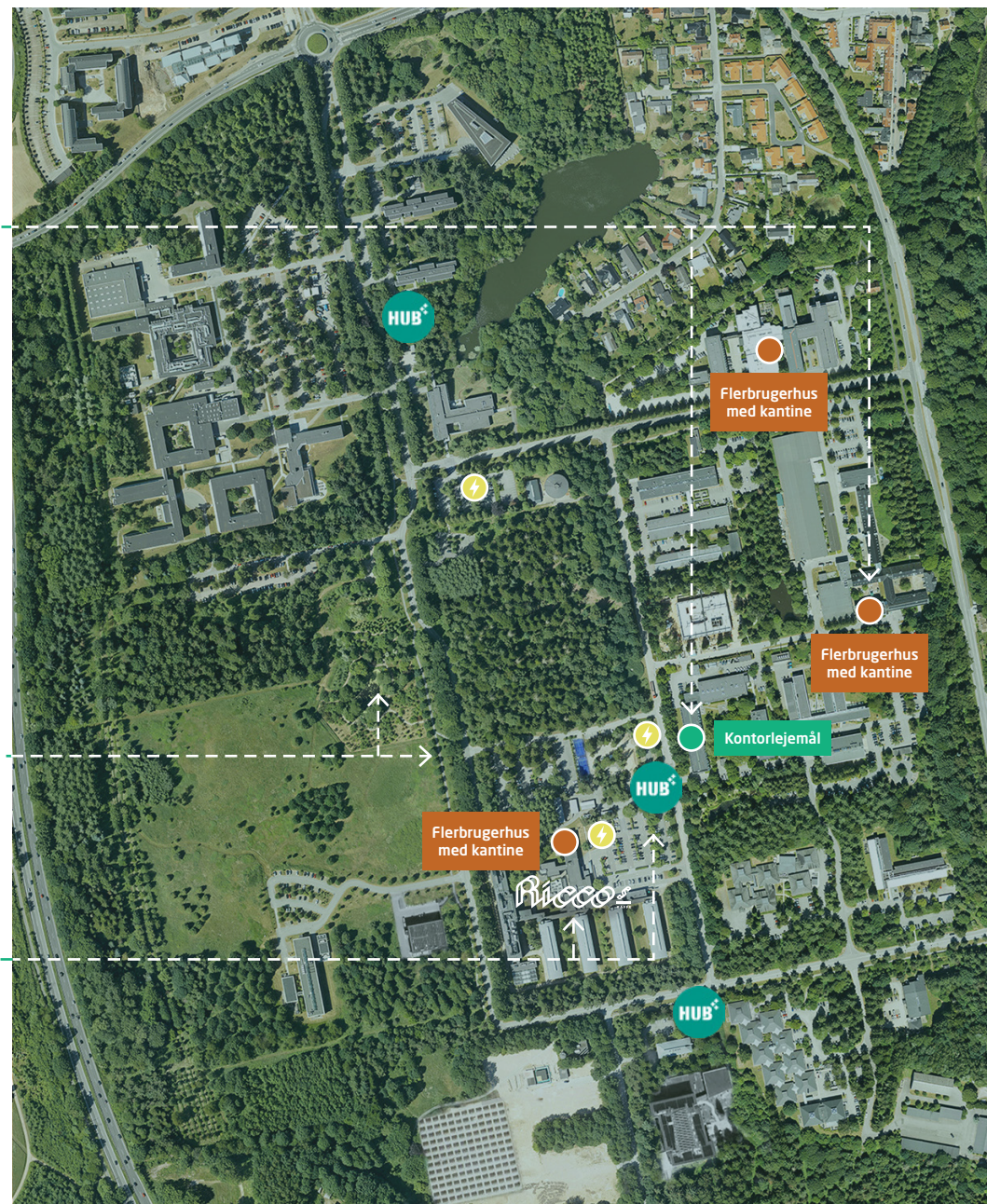
Der er gode løbe- og gåruter i området.



Ricco's Kaffebær ligger kun 2 minutters gang væk.



Tæt på mobilitetshub med delekrøretøjer og el-ladere.



## Services og faciliteter - vi klarer alt det praktiske

### Få overblik over mulighederne i DTU Science Park



Kantine



Frugtordning



Ricco's Kaffebar



Kaffe-/tekøkkener



Bemandet reception



Mødelokaler



Auditorium  
og lounge



Internet



Printerrum



DGNB-certificeret  
område



Grønt rekreativt  
område



Værksteder



Bordtennis og  
bordfodbold



Bad og  
omklædning



Massageordning



Parkering og  
el-ladere



ESG-data



Mobilitetshub



Offentlig transport



Drift- og  
håndværkerservice



Rengøring



Vinduespolering



Børnehave og  
vuggestue

We create the space for  
deep tech innovation



# 315

Bliv en del af et tech- og udviklingsmiljø  
sammen med 315 andre videnstunge  
virksomheder



## Danmarks største deep tech-klynge

### Kun 30 minutters kørsel fra København

Flyt ind blandt Danmarks førende deep tech-virksomheder. DTU Science Park skaber de optimale vækstbetingelser for virksomheder inden for biotech, pharma, clean-tech og robotteknologi.

### DTU Science Park i Hørsholm

- Mere end 5.000 medarbejdere møder på arbejde her hver dag
- Samarbejdsmuligheder med over 315 virksomheder i DTU Science Park
- Let adgang til motorvejen
- Direkte busforbindelser mellem DTU Science Park og Nørreport station i København
- 100 hektar af smukke, grønne omgivelser
- Internationale skoler, børnehaver og vuggestuer – 5 km
- København centrum – 24 km
- Københavns Lufthavn – 35 km

### Mød dine fremtidige naboer

Når I flytter ind i DTU Science Park, får I blandt andre disse virksomheder som nabo:

TOPSOE

novonosis

EVAXION

VISIO PHARM\*

bioner

ALK  
ABELLÓ

-mAbs  
Therapeutics, Inc.

MEDTRACE

EXPRES<sup>2</sup>ION<sup>®</sup>  
BIOTECH

FMC  
An Agricultural Sciences Company

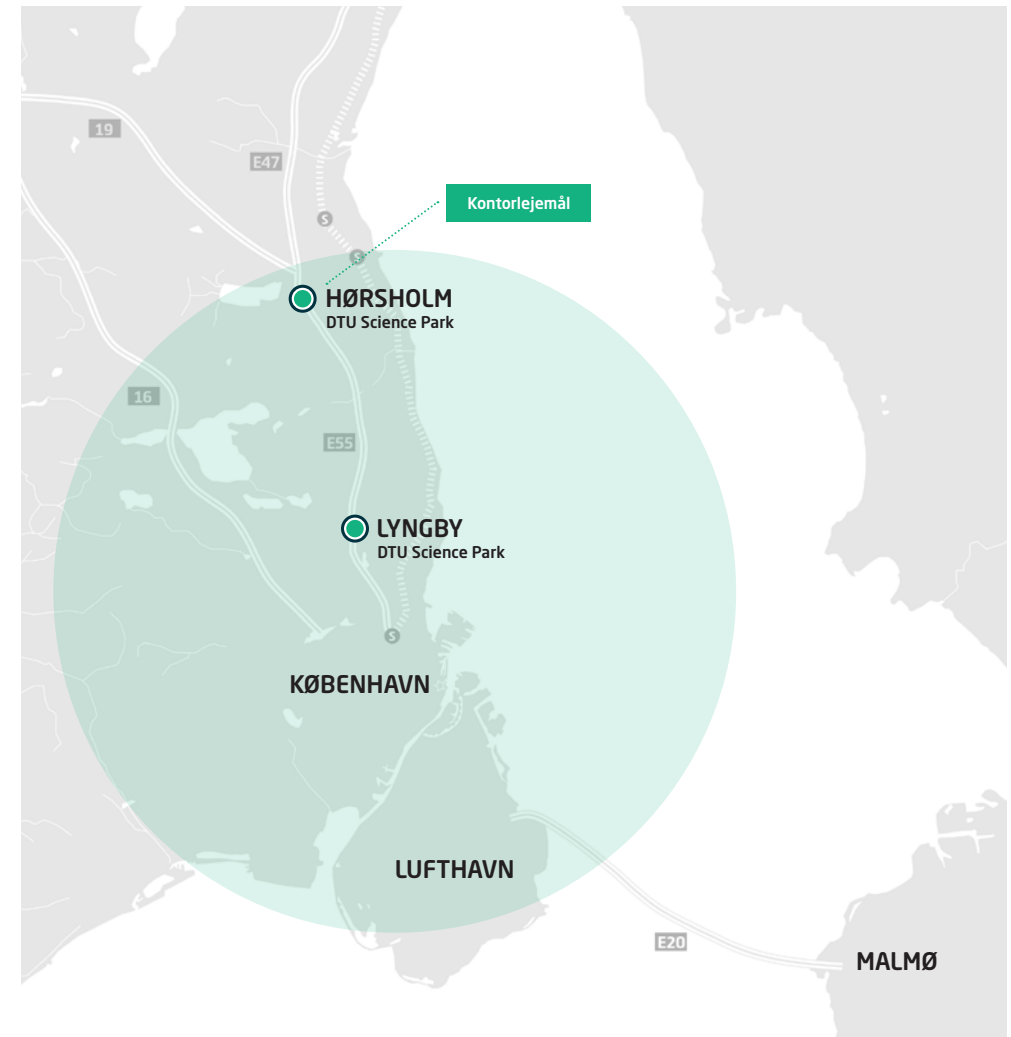
DFM  
Danmarks Nationale Metrologiinstitut

oterra

FORCE  
TECHNOLOGY

DHI  
The expert in WATER ENVIRONMENTS

BAVARIAN NORDIC





# 2027

DTU Science Park er det første erhvervsområde i Danmark, der har opnået en DGNB plan-certificering i guld. Vi har en ambition om at opnå den endelige DGNB-guldcertificering i 2027.

## Bæredygtige tiltag i DTU Science Park

### DGNB Gold-certificering i 2027

I 2024 blev DTU Science Park i Hørsholm plancertificeret efter DGNB for erhvervsområder. Vores mål er, at DTU Science Park i Hørsholm bliver Danmarks første erhvervsområde med en DGNB-guldcertificering. En endelig DGNB-guldcertificering har mange afhængigheder, men det er forventet at vi opnår den i 2027.

DGNB er en ambitiøs og velanset certificering, der indebærer en måling af mere end 400 forskellige bæredygtighedsparametre såsom biodiversitet, ressourcekredsløb, energioptimering, mobilitet og meget mere. Vi igangsætter løbende initiativer og projekter, der øger områdets bæredygtighedskvaliteter til gavn for både mennesker og miljø.

For at lykkes inddrager og samarbejder DTU Science Park med sine kunder og gør en ihærdig indsats for at inspirere til arbejdet med bæredygtighed..

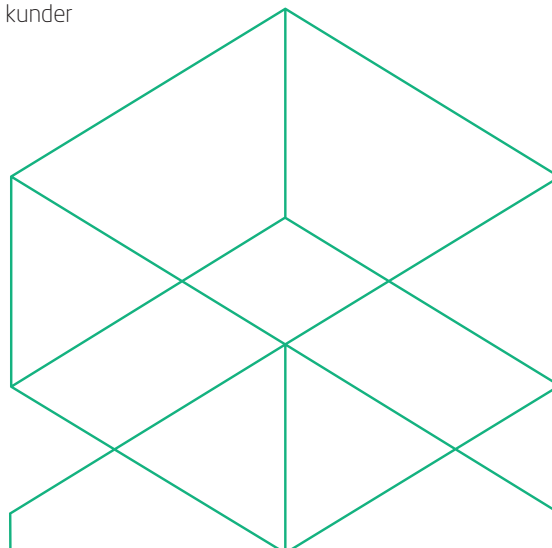
### Eksempler på vores indsatsområder

For at nå vores mål har vi nedfældet en række strategiske indsatsområder, der blandt andet inkluderer:

- Mobilitetsløsninger, fx. delebilsordninger
- Øget og variation i biodiversitet
- Fælles affaldsløsning
- Klimasikring
- Social- og professionel interaktion mellem kunder

## ESG-data

Virksomheder i parken kan få indsigt i DTU Science Parks klima- og miljøaftryk i vores ESG-rapport og anvende de konkrete data i deres egen rapportering, dokumentation eller i dialog med kunder og investorer.



## Et community i verdensklasse

### Vi hjælper deep tech-virksomheder med at skalere

Bliv en del af Danmarks førende deep tech-community. Del dagligdagen med +315 andre ambitiøse virksomheder, og få adgang til sparring, netværk samt faglige og sociale events.

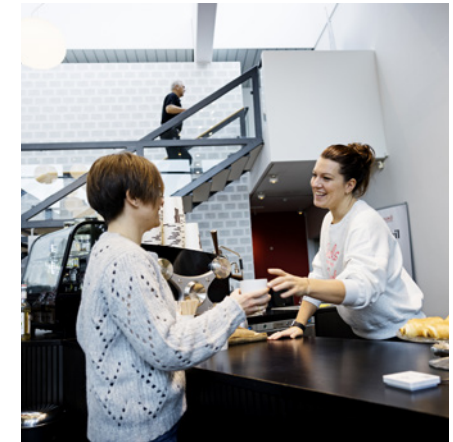
Sådan hjælper vi virksomhederne i parken:

- Personligt møde med vores Customer Engagement Lead for at skræddersy hvilke værditilbud, der passer til jeres virksomhed.
- Mentorteam med uvildige mentorer.
- Facilitere kontakt til DTU-studerende og DTU's økosystem.
- Matchmaking og samarbejde med corporate partnere.
- Hjælp med kapitalrejsning og mulighed for at deltage i investorpitches.
- Netværks- og samarbejds muligheder med andre deep tech-virksomheder.
- Invitationer til at deltage i sociale og faglige events/workshops.

► *Der er en helt særlig ånd i området. Der udveksles utrolig meget viden og information gennem det stærke community, der er i DTU Science Park.*

**Anne Schwartz**

Vice President for Product Supply Site DK, ALK



## Vi skaber rammerne, så I kan vokse

### De fysiske rammer

Vi sørger for, at I har de fysiske rammer, I skal bruge, for at kunne udvikle, drive og vækste jeres virksomhed, blandt andet:

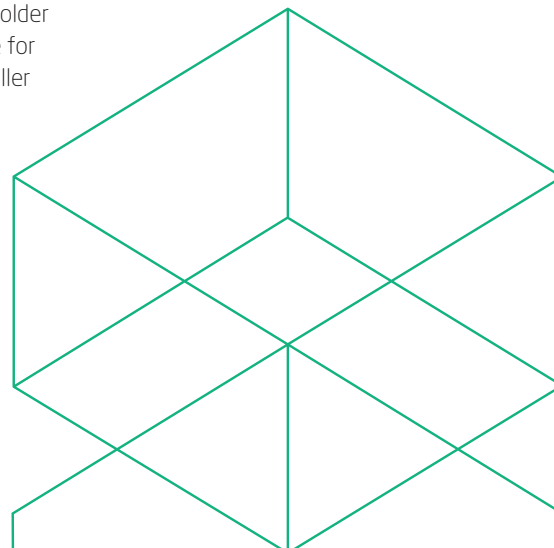
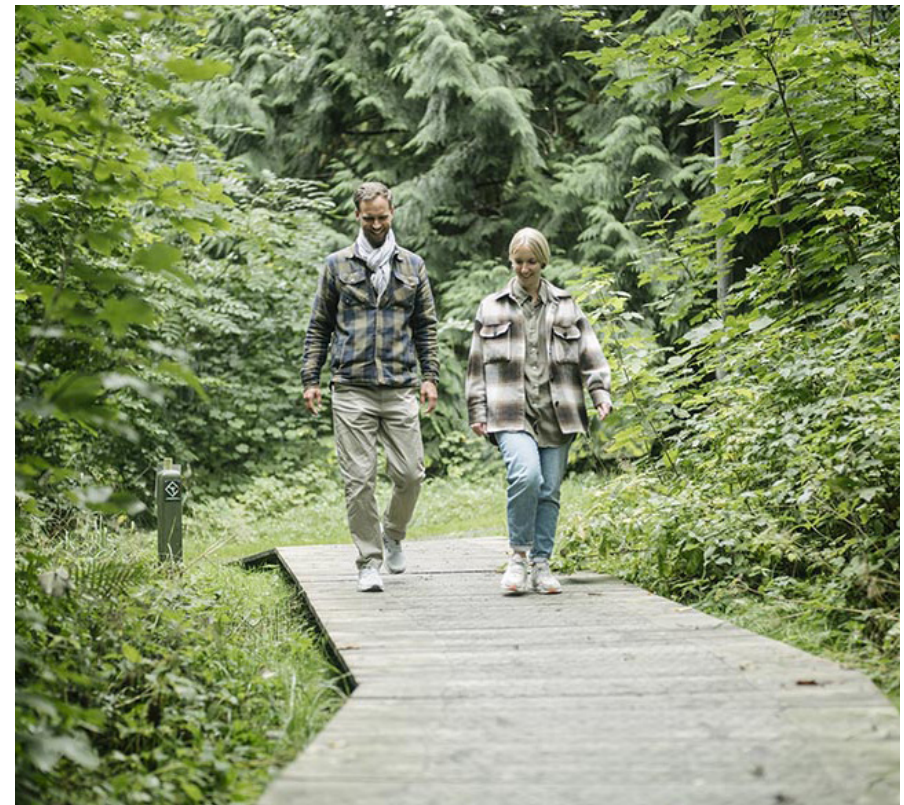
- En smuk, grøn og velholdt park lige uden for vinduet, ideel til walk & talks.
- Bemandet reception, der byder jeres gæster velkommen.
- Indbydende og varierende frokostordning.
- Lækker kaffebar.
- Vedligeholdelse af jeres bygning.
- Gratis parkeringspladser med ladestandere til el-biler.
- Lyse og moderne mødelokaler med AV-udstyr.

### Faglige arrangementer

Vi arrangerer spændende faglige arrangementer, der både støtter og styrker jeres virksomheds udvikling og giver rig mulighed for at netværke, møde investorer og få adgang til professionel rådgivning. Blandt andet afholder hvert år Funding Bazaar, som er et pitch event, hvor rollerne er byttet. Her får investorer og fonde hver 2 minutter til at pitch deres værditilbud overfor flere hundrede startups.

### Sociale events

Et stærkt netværk er afgørende for gode samarbejder. Derfor afholder vi hvert år en masse sociale events, hvor I kan skabe relationer - og have det sjovt samtidig. Bl.a. afholder vi fredagsbarer, direktørernes julefrokost og cykelture for cykelentusiaster, der arbejder inden for life science- eller biotek.



## Få adgang til Danmarks største mentorprogram for deep tech-virksomheder

### Kom hurtigere på markedet med DeepTech Mentoring

DeepTech Mentoring er et mentorprogram, hvor virksomhederne i DTU Science Park kan få målrettet sparring på deres aktuelle udfordringer.

### Om mentorprogrammet

- I får stillet tre erfarne mentorer til rådighed.
- Et mentorforløb varer seks måneder og inkluderer samtaler med afsæt i netop det, I har behov for sparring på.
- Alle samtaler er 100% fortrolige.
- Mentorerne giver ærlig og uvildig feedback på jeres udfordringer.
- Mentorordningen er gratis for virksomheder, der bor i DTU Science Park.

### Et team af mentorer - kun til jer

I bliver matchet med tre mentorer med forskellige profiler og kompetencer, der tager afsæt i netop de udfordringer, I gerne vil have fokus på, fx produktudvikling, patenter, strategi, organisationsudvikling, finansiering og lignende. Gennem samtaler og sparring er mentorerne med til at udvikle jeres virksomhed.

### Hvem er mentorerne?

Mentorerne i DeepTech Mentoring er alt fra erfarne eksperter, tidligere CEO's, serieentreprenører, investorer, fagspecialister, forretningsudviklere, produktspecialister, m.fl. Alle mentorerne er certificerede og arbejder frivilligt.

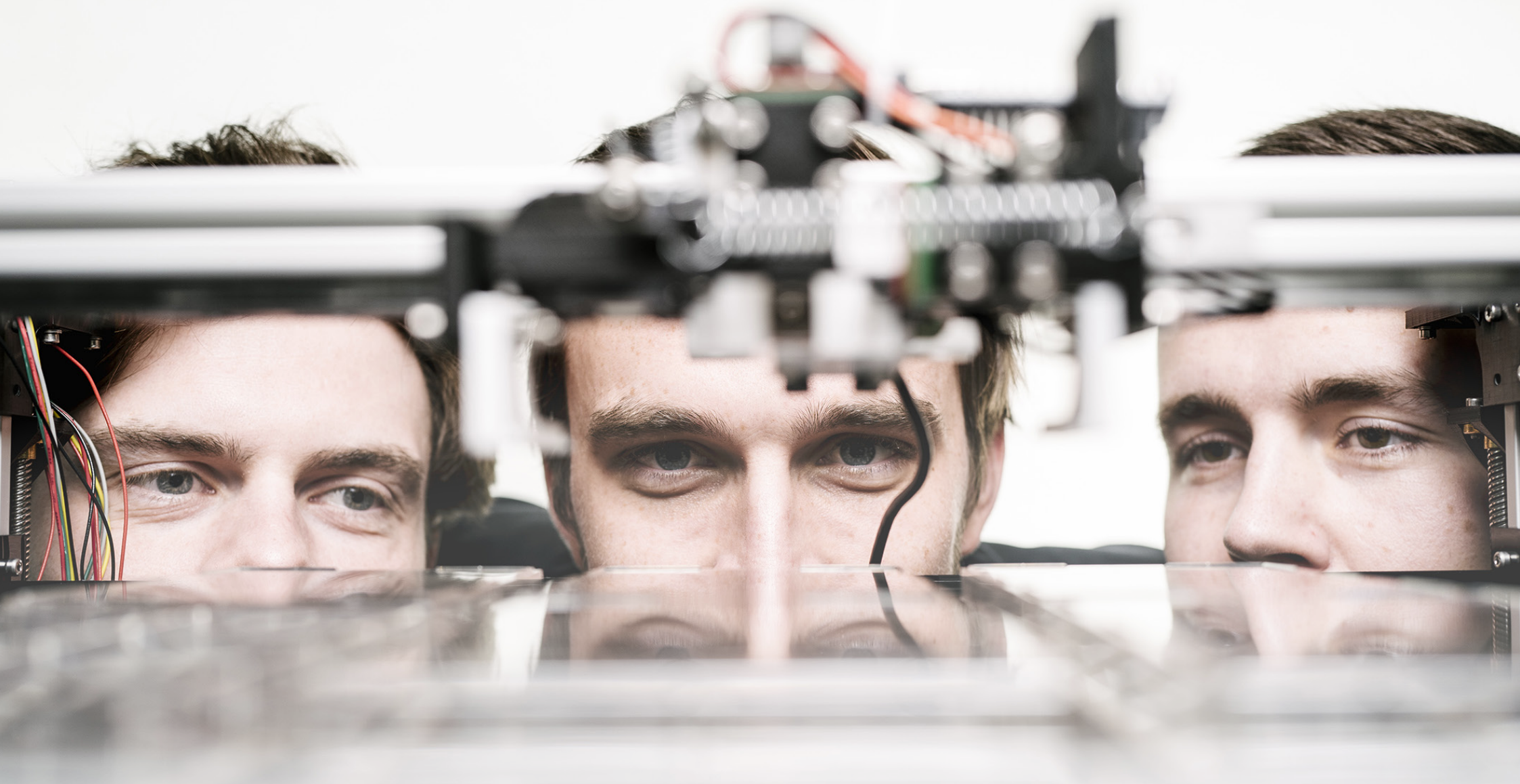


▶ *Med mentorerne's hjælp har vi nu fået struktur på organisationen, og vi er vokset 60 % på halvandet år. Den sparring, jeg har fået, har været en enorm hjælp.*

**Christian Mammen**  
CEO, JJ X-Ray

# 500

MIO DKK hentede  
DTU Science Park-virksomheder  
i funding i 2024



## Receptioner med personlig service

Vi tilbyder receptionsservice i flerbrugerhusene i Lyngby og Hørsholm. Vores dygtige receptionister modtager dine gæster og giver jeres besøgende et godt førstehåndsindtryk af en professionel arbejdsplads. De modtager og sender også gerne pakker for jer.

## Frokostordning

Vi har tre kantiner i Hørsholm og en i Lyngby. Her kan I tilmelde jer frokostordningen fra Cheval Blanc Kantiner og nyde en lækker buffet med varm og kold mad, der er tilberedt med fokus på sundhed og økologi.

### Mødeforplejning

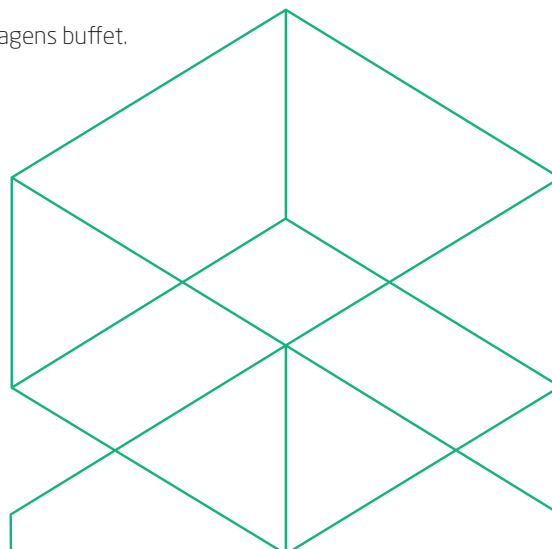
Cheval Blanc Kantiner sørger gerne for forplejning til jeres møder og arrangementer. Det kan være snacks, morgenmad eller eftermiddagskage og kaffe.

### Frugtordning

Ønsker I at være med i vores frugtordning får I en frugtkasse med et udvalg af frisk, sæsonbestemt, økologisk frugt. Vi sørger for alt det praktiske med til at bestille og levere frugtkasserne til de rette afdelinger.

### Take-away

Det er muligt at hente take-away fra kantinerne fra dagens buffet.



## Få en rundvisning i DTU Science Park - og en uforpligtende snak

### Er I blevet nysgerrige?

Så book en uforpligtende rundtur i DTU Science Park. Vi har mere end 20 års erfaring fra ejendomsbranchen og er specialiseret i at rådgive højteknologiske virksomheder.



**Sine Gammelgaard-Schmidt**

Managing Head of Lettings  
sgs@dtusciencepark.dk  
T: +45 2225 7300



**Louise Adolph**

Head of Lettings (Lyngby)  
T: +45 4273 0999  
E: la@dtusciencepark.dk



**Camilla Gerstrøm**

Head of Lettings (Hørsholm)  
cge@dtusciencepark.dk  
T: +45 3121 9453



**Rikke Bigum**

Sales Support Coordinator  
rb@dtusciencepark.dk  
T: +45 9292 3773