

Oplæg Center for Industri - CFI

1. Baggrund

Henrik Hansen, VER og Kristian Brøns, Viborg Kommune har henvendt sig med en forespørgsel om mulighed for - i en midlertidig periode - at huse Center For Industri (CFI).

CFI skal på et tidspunkt placeres i den nye Baneby i Viborg, men indtil videre skal der findes midlertidige lokaler til formålet. Centret oprettes som en selvejende institution med VIBORGegnens Erhvervsråd, Viborg Kommune og Mercantec som nogle af de store aktører. Ligesom der med Grundfos – kommunens største virksomhed – formodentlig også bliver en form for interessefællesskab.

Lokalemæssige ønsker

Der ønskes ca. 500 kvm i alt, herunder lokaler til:

- Showroom
- Værksted/laboratorium
- Undervisningslokale
- Storrumskontor til iværksættere
- Mindre kontorlokaler
- Reception/kontor med plads til direktør og teknisk chef

Tekniske ønsker

- Tilstrækkelig hastighed på internettet
- Der ønskes kraft og evt. udsugning i værkstedslokale
- Det skal være muligt at foretage eventuelle ombygninger

Periode

Den forventede periode er minimum 1. januar 2015 – 30.juni 2017, altså 2½ år.

2. KnowHowZ' situation

KnowHowZ er et aktieselskab med Viborg Kommune, som den absolut største aktionær efterfulgt af Grundfos som den næststørste aktionær. KnowHowZ' vigtigste opgave er at udleje lokaler dels til uddannelsesmæssige aktiviteter, dels til små og mellemstore virksomheder. KnowHowZ råder over i alt ca. 4.500 kvm. Langt de fleste kvadratmeter er fast udlejet til nævnte formål. KnowHowZ er en non-profit virksomhed.

- **Uddannelses- og Conferencecentret:**

Mercantec har lejet ca. 2.740 kvm. Mercantec gennemfører to uddannelser - Industritekniker- og automatikteknikeruddannelserne - i Bjerringbro. Derudover gennemføres en lang række efteruddannelser på lokaliteterne i Bjerringbro.

abcSPROG lejer 60 kvm. til intensiv sprogundervisning for erhvervslivet.

KnowHowZ benytter selv ca. 600 kvm. til conferenceudlejning.

- **Erhvervs- og Udviklingsparken:**

Erhvervs- og Udviklingsparken råder over ca. 600 kvm, heraf er pt. to kontorer ledige – i alt 58 kvm. Der bor pt. otte virksomheder i Erhvervsparken bl.a. ingeniører, geoteknikere, advokat, it, psykologer/psykoterapeut.

- **Lagerfaciliteter:**

KnowHowZ A/S

Baldersvej 10-12, 8850 Bjerringbro, Tlfnr. 51 34 32 16

Email: kl@knowhowz.dk, www.knowhowz.dk

KnowHowZ har derudover ca. 200 kvm. lagerfaciliteter, som også lejes ud. Heraf er ca. 125 kvm. pt. ledig.

Tekniske detaljer

- Alle lokaler på KnowHowZ er kablet, således er der adgang til el og edb.
- I lokale 103 (149 kvm) er der derudover indlagt kraft og trykluft. Ligesom der er luftudskiftning.
- KnowHowZ's internetforbindelse er fibernet fra EnergiMidt på 60/60 megabit. Denne dækker conferencecenter og Erhvervspark. Såfremt der er behov for højere hastighed, kan dette etableres fra dag til dag. Mercantec har egen internetforbindelse.

3. Fordele for CFI ved placering på KnowHowZ i Bjerringbro

Lokalemæssigt:

- KnowHowZ' nuværende indretning betyder, der kun skal få lokalemæssige og tekniske ændringer til. Ligesom lokalerne allerede fremstår velholdte og nymalede.
- Såfremt der ønskes lokalemæssige forandringer, vil dette forholdsvis nemt kunne lade sig gøre.
- Det vil være muligt at leje lagerfaciliteter (ca. 125 kvm).
- Der er en veletableret kantine på KnowHowZ. Kanten drives af Mercantec og kan benyttes af alle brugere på KnowHowZ.
- Der er etableret fælles alarmanlæg på KnowHowZ.
- Der vil i tilknytning til CFI være tre toiletter, heraf ét handicaptollet. Derudover er der en række toiletter placeret rundt på KnowHowZ, som naturligvis også kan benyttes af CFI.
- KnowHowZ har pedel ansat, der har viceværtfunktionen på stedet for alle lejere.
- KnowHowZ har samarbejdsaftale med rengøringselskab, der sørger for al indvendig rengøring.
- Der er gode og gratis parkeringsforhold.
- CFI vil få mulighed for at få egen indgang, herunder opsætte egen skiltning ved indgangen.

Samarbejdspartnere:

- Der er allerede etableret et iværksætttermiljø på KnowHowZ, som dermed kan blive en naturlig interessepartner.
- CFI kommer til at ligge tæt på Grundfos, hvor der formodentlig vil være et naturligt interessefællesskab. Derudover er Grundfos i forvejen tæt knyttet til KnowHowZ både som aktionær og som bruger af stedet.
- CFI vil allerede fra start få mulighed for tæt tilknytning til Mercantec som storaktør, da Mercantec ligeledes har til huse på KnowHowZ.
- Ved en placering på KnowHowZ vil CFI få mulighed for et tæt samarbejde med Naturvidenskabernes Hus, da de er placeret i samme område i byen som KnowHowZ.
- VIBORGegnens Erhvervsråd er etableret på KnowHowZ som en tæt samarbejdspartner.
- Med en placering i Bjerringbro signalerer Viborg Kommune fokus på at involvere også yderområderne af kommunen i så vigtigt et projekt.

4. Forslag til indretning

Der medsendes et forslag til indretning. Såfremt forslaget ønskes ændret vil der være visse muligheder for dette.

- CFI vil få en samlet placering på KnowHowZ.
- Der vil være mulighed for at etablere en reception i forbindelse med egen indgang i lokale 90 – væg mellem lokale 90 og indgang B kan åbnes op.
- Alternativt kan receptionen etableres ved lokale 104, der kan åbnes op til gangareal. Der vil i den forbindelse kunne etableres egen indgang ved nuværende indgang ved lokale 104.
- Der vil være mulighed for – som alternativ til nogle af de skitserede kvadratmetre - at få to lokaler i den nuværende Erhvervspark på henholdsvis 36, 4 kvm. og 25,5 kvm.
- Lokale 50-51-52 på henholdsvis 25 kvm og 27 kvm vil også kunne benyttes til kontorer.

5. Etableringsomkostninger

Alle etableringsomkostninger afholdes af CFI. Hvis der ved fraflytning vil være nødvendigt med genetablering af lokaler, vil omkostninger til dette ligeledes blive afholdt af CFI.

6. Lejens størrelse

Den årlige basisleje udgør i 2015 467,40 kr.pr. m2 excl. moms. Huslejen beregnes på baggrund af det lejede bruttoetageareal. Ved bruttoetageareal forstås summen af de lejede lokaler samt en forholdsmæssig andel af fællesarealer, kantine m.v.

Udover basisleje beregnes en forholdsmæssig andel af driftsomkostninger omfattende skatter og afgifter, dækningsafgift, forsikringer af enhver art bl.a hus- og bygningsforsikring, sædvanlig udgift til kontor- og husholdningsrenovation, vicevært, udvendig renholdelse, tilsyn og reparation af installationer, vedligeholdelse af fællesarealer og renholdelse af lokaler, i alt kalkuleret til 187,42 kr. pr. m2 pr. år i 2014.

Der betales ligeledes for forbrug af el, vand og varme. I 2014 er denne udgift anslået til 218,00 kr. pr. m2 pr. år incl. moms.

Room Details:

Room Number	Area (m²)	Color
105	60 m²	Yellow
106	60 m²	Yellow
107	60 m²	Yellow
108	59 m²	Yellow
109	103 m²	Yellow
100	103 m²	Yellow
99	100 m²	Yellow
90	92 m²	Yellow
84	90 m²	Yellow
85	80 m²	Yellow
86	72 m²	Yellow
87	76 m²	Yellow
46	335 m²	Green
47	88 m²	Green
48/Pers.	37 m²	Green
104	25 m²	Yellow
103	149 m²	Yellow
101	215 m²	Yellow
84A Mødelokale	20 m²	Blue

Other Labels:

- Indgang B
- Puderum
- Køkken
- Kantinen
- Kopj rum
- KL kontor

KnowHowZ

Indgang A