

# Regelsæt

## For brug af faciliteter i Business Park Sæby Syd A/S

### **Velkommen som lejer og bruger af lejemål og fælles faciliteter i Business Park Sæby Syd.**

Som lejer og bruger er du en del af erhvervmiljøet i Sæby Syd. Området er udpeget af Frederikshavn Kommune til at være et vækstområde, og business parken er beliggende direkte ud til motorvejen der fører dig ned gennem Danmark, eller direkte mod Norge og Sverige!

Business Park Sæby Syd A/S er opstået ud fra en ide, som indehaverne af nogle lokale virksomheder fik, da det for offentligheden stod klart, at Frederikshavn Kommune havde planer om at sælge den tidligere kommuneskole Volstrup Skole. Volstrup Skole pryder området overfor Trafikcenter Syd ved rundkørslen ud til motorvejen, med sine røde teglfacader og tage. Holdningen hos de nuværende ejere af Business Park Syd var entydigt den, at bygningerne skulle købes og omdannes til en Business Park. Dette, da området i kommuneplanen fremadrettet er udpeget til vækstområde i lokalområdet Sæby.

I den lokalplan der er udarbejdet for området og projektet, er det målsætningen, at udleje kontorlokaler, lagerfaciliteter og værksteder, samt opmagasinering af materialer m.v., såvel indendørs som på friland. Udlejning af lokaler er både til erhvervsvirksomheder og iværksættere. Opbevaring/boksleje kan også benyttes af private.

I samarbejde med de virksomheder der lejer en eller anden form for lokale i Business Parken, er det ejernes erklærede mål at opbygge et fællesskab omkring de kompetencer som lejerne i fællesskabet til enhver tid vil udgøre. Dette fællesskab skal på sigt udmynte sig i en erhvervsmæssig styrke, der afspejler billedet i lokalsamfundet, og kan løse så godt som ethvert erhvervsmæssigt problem ved henvendelse til Business Park Sæby Syd.

I receptionsområdet der er centralt placeret i bygningerne, vil lejerne kunne få løst opgaver som f.eks. gæstemodtagelse med henvisning til virksomhedens kontor, eller modtagelse i et af husets møderum. Endvidere tilbyder receptionen tjenesteydelser som kontorservice, herunder fakturering, renskrivning, bogføring, kopiering, post/pakke håndtering m.v.

Det er målet at samle Business Parkens lejere til fællesmøder, for på denne måde at styrke fællesskabet, og skabe yderligere glæde ved at færdes i huset under ens daglige arbejde. Målet er følelsen af, at alle andre i huset er ens samarbejdspartnere.

Vi satser rigtig meget på, at der skal være en daglig glæde, ved at drive egen virksomhed i et fællesskab med andre virksomhedsejere, når det nu alligevel foregår i det samme hus.

## Kontorleje

Ved kontorleje betaler lejereren i henhold til gældende prislister for det lejede kontorareal og fællesfaciliteter ud fra en lejefordelingsfaktor ud fra business parkens samlede areal.

Forsyningsudgifter beregnes ligeledes ud fra lejefordelingsfaktoren.

Herudover betales udgifter til it-installation, receptionen, og vicevært.

På denne måde, kan du som lejer frit benytte alle faciliteter fra ankomst til parkeringspladsen, hvor du frit kan parkere. Du kan frit benytte toiletter, mødelokaler, konferencerum og kantine.

Din post ankommer til adressen Aalborgvej 132, 9300 Sæby, hvor fællespostkassen vil blive tømt dagligt. Posten bliver sorteret til placering på din hylde i dueslaget ved receptionen.

Business parken inddeles i miljøområder, der får tildelt hver sin farve der gør orientering i business parken nemmere. Miljøområderne i hovedbygningen vil blive markeret med henholdsvis Blå – Grøn – Rød og Gul, der angiver etage og om lokalet er placeret til højre eller venstre for receptionen.

Ved indkørslen til business parkens parkeringsplads vil der blive opsat et skilt med din virksomheds logo. På skiltet vil et blive markeret med en farvet oblat, der angiver i hvilket miljøområde i business parken man kan finde din virksomhed.

Mødelokaler skal bestilles i receptionen forud for benyttelsen.

## Modulkontor

Modulkontor er et produkt der er udviklet til iværksættere med en medarbejder, samt til virksomheder, der kun benytter kontoret lejlighedsvis.

Et Modulkontor er alt inkluderet, således at den pris man betaler for kontoret pr. måned, er den eneste udgift lejereren har i forbindelse med lejemålet.

Modulkontoret består af et kontorlokale på 20-25 m<sup>2</sup>, møbleret med skrivebord, skrivebordsstol, 3 stk. reoler, og samtalebord med 4 stole. Desuden er der fri adgang til internet, print og kopi på multimaskine, mødelokale, samt fællesarealer tekøkken og toiletter. Lejemålet er inklusive fri parkering og receptionsservice med postsortering til dueslag, samt varme og elforbrug.

Mødelokaler skal bestilles i receptionen forud for benyttelsen.

## Værksteder/Frostfrit Lager/Koldt Lager

Lejemål i forbindelse med værksteder og lagerfaciliteter aftales individuelt i forbindelse med hvert enkelt lejemål, idet lokaler der beregnet til og velegnet til disse formål, er placeret forskellige steder i bygningerne. I visse tilfælde kan disse lejemål have egen indgang med parkeringsplads til arbejdsbiller. Disse lokaler kan derfor have meget forskellige behov for brug af fællesfaciliteter, varme og elforbrug.

## Pladsleje på udendørsareal

Pladsleje på udendørsareal aftales individuelt i forbindelse med hvert enkelt lejemål, idet der kan være stor forskel på lejerens behov for deltagelse i business parkens fællesfaciliteter i forbindelse med et sådant lejemål.

## Postkasseleje

Postkasseleje på postadressen Aalborgvej 132, 9300 Sæby, er et produkt, hvor en virksomhed lejer en postkasse med business parkens postadresse. Denne postkasse tømmes dagligt, og posten sorteres til dueslaget i business parkens reception.

Derudover kan der yderligere træffes aftale om at den daglige post videresendes til en anden postadresse, hvis ikke denne afhentes.

Postkasselejemålet giver endvidere adgang til business parkens mødelokale 3-4 gange månedligt.

Mødelokaler skal bestilles i receptionen forud for benyttelsen.

## Bokseleje

Bokseleje bestående af enheder på ca. 7 m<sup>3</sup>, 14 m<sup>3</sup> og 21 m<sup>3</sup>, vil være tilgængelige hele døgnet.

Bokseleje har egen indgang i business parkens sydlige ende, ved indkørslen fra landevejen. Det er muligt at køre bilen helt frem til indgangsdøren, hvor bokssystemet findes. Nøglen der er udleveret til den lejede boks, indgår i et nøglesystem, hvor nøglen også passer til yderdøren til bokslokalet.

## Tilkøbsservice

Tilkøbsservice er de produkter, som personalet i receptionen kan være business parkens lejere/virksomheder behjælpelige med. Enkelte tilkøbsservice er listet i Prislisen. Derudover kan lejere henvende sig i receptionen, for en snak om andre tilbagevendende eller aktuelle services som skal varetages.

## Skiltning

I lokalplanen for erhvervsområdet Aalborgvej 132, 9300 Sæby, er der ud over tilladelse til opsætning af skiltevæg ved indgangen, givet tilladelse til at kunne opsætte skilte på muren langs hovedvejen.

Betingelsen for opsætning af skilte på muren kan du finde i business parkens standardprisliste.

## Services i forbindelse med lejemålet

Services i forbindelse med lejemålet er fri adgang til alle fællesfaciliteter, bemanded reception, som kan modtage gæster og anvise/henvise gæsten til kontor eller mødelokale. Pakke- og varemodtagelse.

Endvidere er der opstillet containere, hvori du kan komme af med almindeligt affald i forbindelse med dit lejemål.

## Lokalplanen for erhvervsområdet

Lokalplanen for erhvervsområdet på Aalborgvej 132, 9300 Sæby kan rekvireres i receptionen, men kan også findes på business parkens webside [www.bpss.dk](http://www.bpss.dk)