



FURESØ
ERHVERVSFORENING

”Meet-up”

28. september kl. 15-17

– for dig der (måske) søger nyt kontor
og arbejdsfællesskaber i Furesø Kommune

Dagens program

Program:

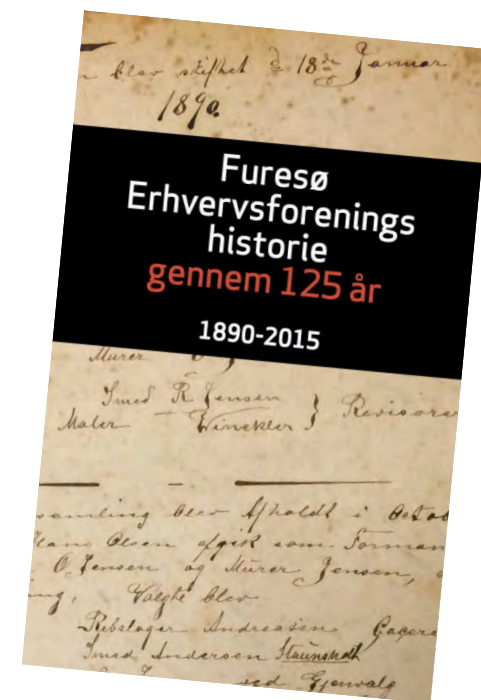
15.00	FUEF byder Velkommen
	Behovet for kontorfællesskaber og iværksætterhus i Furesø, v./Henriette Moos
15.15	Arbejdsgruppens proces fra april – juni 2018, v./Tine Hessner
15.25	Præsentation af scenarier, v./Tine Hessner
	1. Flyt ind i morgen (enkeltlokaler eller fællesskaber)
	2. Potentielle kontorfællesskaber der kræver en investor, administrator eller renovering for at blive realiseret
15.55	Matchmaking / Mingling, v/Henriette Moos
16.50	FUEF-bestyrelsens afrunding
17.00 -	Almindelig networking

FUEF byder velkommen



FUEF – short & sweet

- Erhvervsforening med rødder tilbage til 1890
- Tæller 400+ medlemmer
- FUEF er bindeled ml. kommune og erhvervsliv i Furesø; skaber erhvervsfremmende aktiviteter og medlemsaktiviteter. Er forhandlingspart og udpeger repræsentanter til diverse fora/bestyrelser
- Formand: Mikael Boutrup, IT-Terminalen
- Driver månedlige netværksmøder samt markedsplads
- Kontingent: 500 kr./år
- Kommende aktiviteter:
 - Netværksmøder 10/10; 14/11 og 12/12.
 - Årets torsk: 5/11.
 - Julemiddag med medlemslotteri 5/12.
- Læs mere på www.fuef.dk eller facebook "Furesø Erhvervsforenings Markedsplads"



Præsentation...





Behovet for kontorfællesskaber
iværksætterhus i Furesø (survey)



FURESØ
ERHVERVSFORENING

Resultat af survey om ivæksætterhus/kontorfælleskab

Resultater præsenteret
v./ Furesø Erhvervsforening, 4. april 2018

For mere info kontakt: Henriette Moos, info@moosinnovation.dk, 41120141

Baggrund om undersøgelsen I

Formålet er at tilvejebringe et relevant datagrundlag for det videre praktiske og politiske arbejde med etablering af et kontorfællesskab/iværksætterhus i Furesø kommune.

Motiveret af netværksmøder og dialog med medlemmer af Furesø Erhvervsforening igennem flere år og aktualiseret under KV17 af politikerne.

Udviklet og gennemført af Furesø Erhvervsforening i samarbejde med Furesø Industri og Furesø kommune i perioden 15. januar til 15. februar 2018.

Målgruppen er erhvervsdrivende i Furesø kommune af mindre virksomheder og potentielle erhvervsdrivende i kommunen med interesse for at der etableres et kontorfællesskab/iværksætterhus.

Temaerne omhandler demografi, ønsker til beliggenhed, lokalefaciliteter og øvrige servicebehov samt ønsker til økonomi og betalingsmodeller og involveringsgrad i udviklingen af huset.

Holdningsspørgsmålene er målt med en 5-punkt skala med svarmulighederne:

Afgørende vigtigt, vigtigt, neutral, mindre vigtigt, slet ikke vigtigt. I analysen er de to første kategorier ofte slået sammen for de forskellige behov og prioriteringer.

Baggrund om undersøgelsen II

Distribution til FUEFs og Fls medlemmer via nyhedsbrev (i alt ca. 450 virksomheder), ca. 500 erhvervsdrivende i kommunen som har givet tilladelse til e-mailhenvendelser (ud af ca. 4000 aktive CVR-numre) og indlæg i 3-4 relevante Facebookgrupper.

Note: I nogle opgørelser er der under eller over 100%, når fordelingerne lægges sammen. Det skyldes:

- Respondenter har sprunget temaer over, fx hvis de ikke har været interesseret i selv at flytte ind i et kontorfællesskab.
- Nogle temaer har givet mulighed for at vælge flere svarmuligheder, hvilket giver over 100%

Besvarelser: Undersøgelsen har haft 100 respondenter (i alt 103, men 3 fejlbehæftede besvarelser er fratrasket).
Det medfører at 1% = 1 respondent.

Rådata kan fås ved henvendelse til Henriette Moos, info@moosinnovation.dk

Resultater - resumé

- **100 respondenter**, heraf 84 som driver erhverv OG bor i kommunen – jævnt fordelt mellem 3500 og 3520
- Ligelig fordeling mellem startups, etablerede og erfarne
- 60% indenfor Service og Rådgivning
- 80% er Aps eller Personligt ejet
- 56% arbejder pt. hjemmefra
- 31% har medarbejdere (ca. 150 medarbejdere i alt)
- **50% er interesserede i at flytte ind i et kontorfællesskab, heraf 25% i morgen!**
- Der efterspørges **min. 150 kontorpladser** – bare blandt respondenterne i denne undersøgelse
- **De højst prioriterede parametre for et kontorfællesskab:**
 - Konkurrencedygtig pris,
 - Parkeringsforhold
 - Placering i dynamiske omgivelser med andre erhverv
 - Relevant fællesskab med andre brugere af huset
 - Nærhed til bopæl
- Det er **(afgørende) vigtigt** for de fleste respondenter med:
 - Små og store **mødelokaler, aflukkede private kontorer** i flere størrelser og fleksible skrivebordspladser i fællesrum.
 - **It-netværk, parkeringspladser til kunder og faciliteter til print og scanning.**
- Derudover efterspørges **fysisk lagerplads** af 18%
- Faciliterede **netværksaktiviteter** internt og eksternt og et hus med diversitet i branchesammensætningen har høj prioritet.
- Rådgivningsydelser skal rettes mod **vækst af etableret virksomhed** og i mindre grad start ups.
- **Fast månedlig betaling** for ydelser prioriteres.
- 38% vil betale maks. 2000 kr. per måned, 25% vil betale 2000-5000 kr. (enkelte en del mere)
- 78% har tilkendegivet en **interesse i at følge og udvikle projektet**, herunder har 13 navngivne personer meldt sig til en arbejdsgruppe.
- **Mulige locations** for at komme i gang: Widex-bygningen, Flyvestationen, Den gamle skole i Farum.

Arbejdsgruppens proces

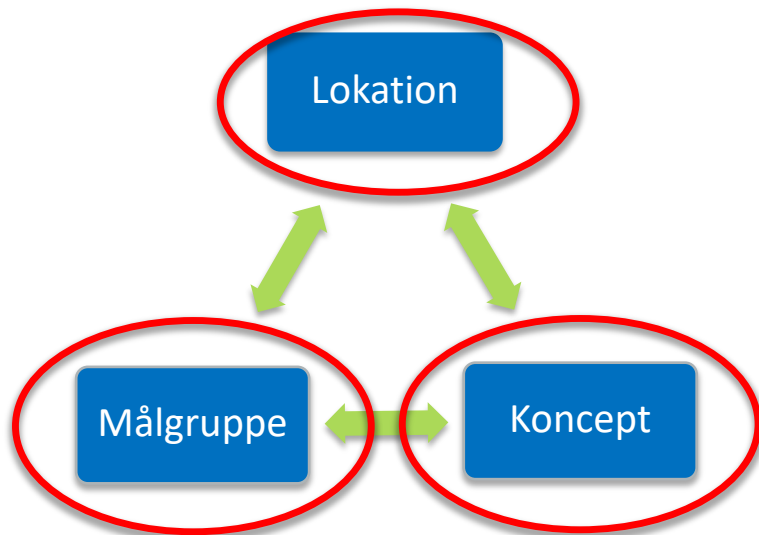


Til overvejelse...



- **Pris** – hvor rammer vi skiven?
- Smal/bred **sammensætning** (vidensklynger? værdikæder?)
 - Og en bredere tanke...skal "huset" inkludere foreninger og organisationer? (f.eks DLF)
- **Hvem driver "huset"?**
 - Andelstanke? Husvært? Vicevært? Officekoncept?
- Skal der være forskellige **tilknytningsformer**?
 - Kortere/længere varighed? Faste pladser – drop-in osv.
- **Indretning**: Åbne / lukkede kontorer? Egne møbler?
- Er der **eksisterende koncepter** som vi er tiltrukket af? (og har vi bygningerne?)
- Interesse for en studietur? FUEF som arrangør? Eller evt. kommunen?

Arbejdsgruppens proces



Møderække – og mails!:

- 3 møder: 4/4, 17/4, 7/5.
- Lokationsbesøg
 - 2 x Farum
 - 2 x Værløse
 - 1 x Filmstation
- Udarbejdelse af oplæg/koncepter og afklaring af kommunens mulige rolle.
- Overlevering til FUEF-bestyrelse, juni.

Gruppens deltagere:

- Søren Wonsild Glud, swg@gludogko.dk, 30957666
- Henrik Kastoft, kontakt@kaskom.dk, 51715535
- Henrik R. Mortensen, henrik@d4p.dk, 61312100
- Peter Arentzen, Peter@paratconsult.dk
- Carsten Schmidt, cs@salgscoach.dk, 51805300
- Per Hansen, Per@workbetter.dk, 53653570
- Helene Lund Juul, helene@lundjuul.dk, 93833563
- Ernst Jørgensen, ernst@minalarm.dk, 41316111
- Tine Hessner, tine@hessner-consult.dk, 41196041
- Henning Kornbo, henning@kornbo.com, 40901090
- Solveig Bisgaard, sb@simi-as.dk, 44340681
- Flemming Ipsen, flei@furesoe.dk, 72355454
- Henriette Moos, info@moosinnovation.dk, 41120141

TAK

Inspiration og info

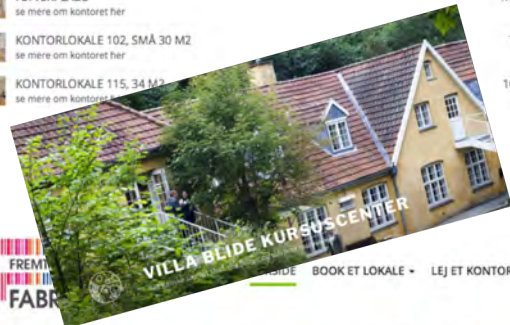
– kontorfællesskab, iværksætterhus, kontorhotel, co-working – kært barn, mange navne ☺

- Symbion & KU – nu Univate <https://univate.dk>
- Huset Responsum - <http://responsum.dk/huset-responsum/>
- Republikken - <https://republikken.net/da/>
- AAK's startup - <https://aka.dk/startup/om-startup/>
50 optages i tre måneders forløb
- Filmstationens kontorfællesskab
- <http://www.filmstationen.dk/portfolio/leje-af-kontor-vaerksteder/>
- Fremtidsfabrikken, Svendborg - <http://www.fremtidsfabrikken.com>
- SOHO - <https://www.soho.dk>
- Bistrup Kontorfællesskab - <http://officehotelbirkerod.dk>
- Villa Blide - <http://www.villablide.dk>
- konsulent – drop-in – ven af huset
- Scion DTU - www.sciondtu.dk
- Scion – Det grønne iværksætterhus - www.dgih.dk
- Ballerup – The Camp - <http://thecamp.io> (TRYG og Rainmaking)
- La Oficina - <http://www.laoficina.dk>
- Businesshouse – roskilde - <https://businesshouse.dk/kontorplads-roskilde/>
- Voxeværket – landsdækkende kæde - <https://voxevaerket.dk>
- Ideon Innovation – LUND - <https://www.ideoninnovation.se>
- <http://www.dengamleisfabrik.dk> - Næstved



LEDIGE KONTORER I HUSET

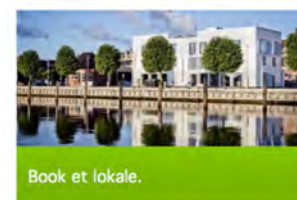
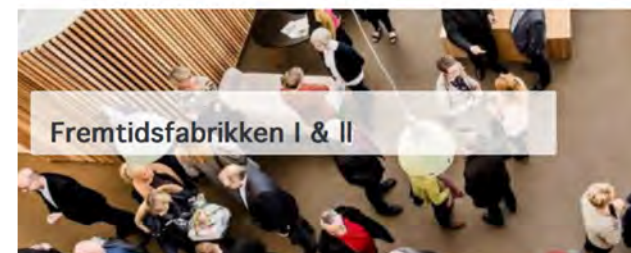
	FLYVERPLADS se mere om kontoret her	fra 995,-
	KONTORLOKALE 102, SMÅ 30 M ² se mere om kontoret her	7.825,-
	KONTORLOKALE 115, 34 M ² se mere om kontoret her	10.445,-



VILLA BLIDE KURSUSCENTER

FREMTIDS
FABRIK

LEJ ET KONTOR



Præsentation af scenarier



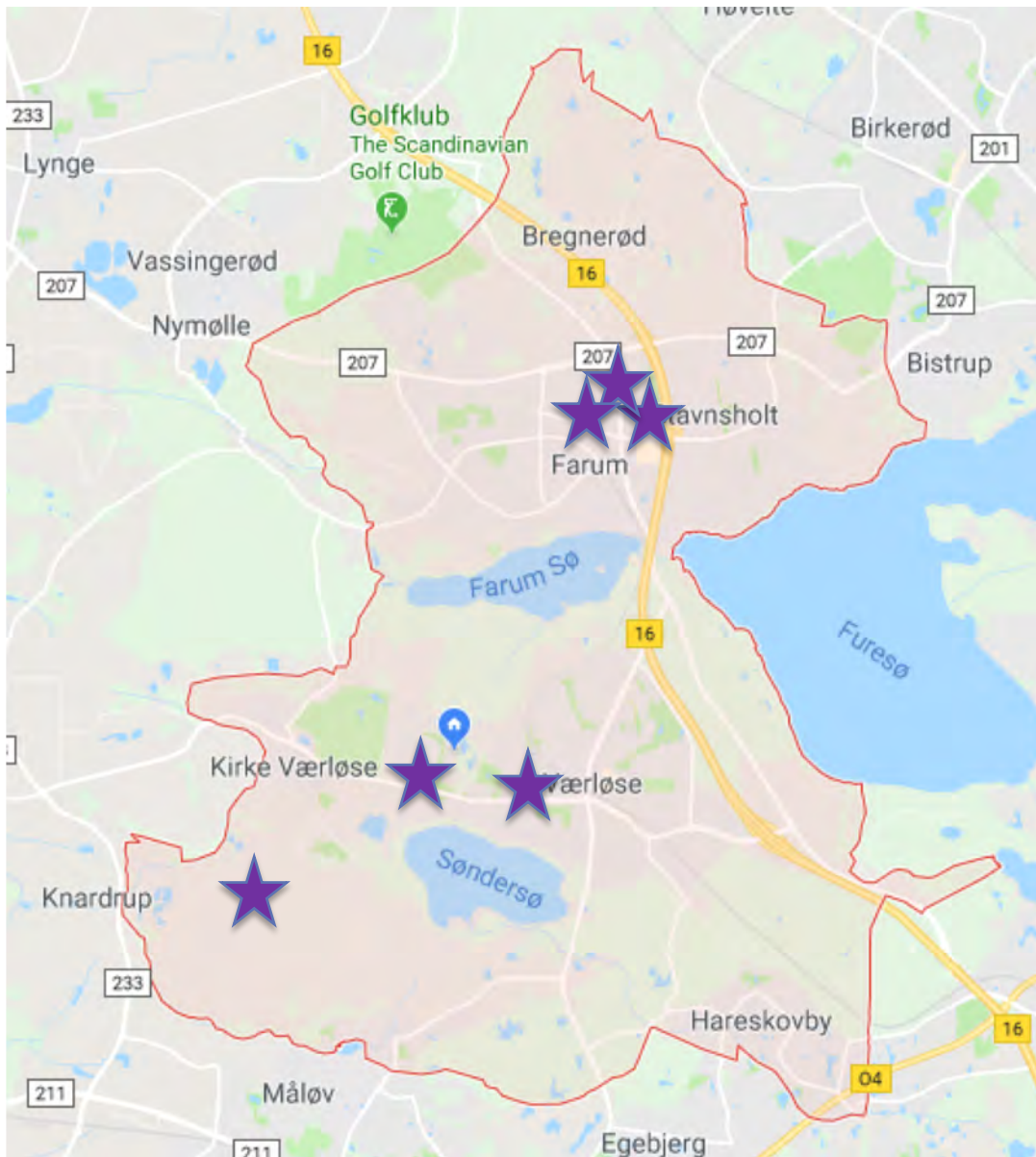


FURESØ
ERHVERVSFORENING



Præsentation af scenarier

1. Flyt ind i morgen!
2. Potentielle kontorfællesskaber der kræver en investor mm.



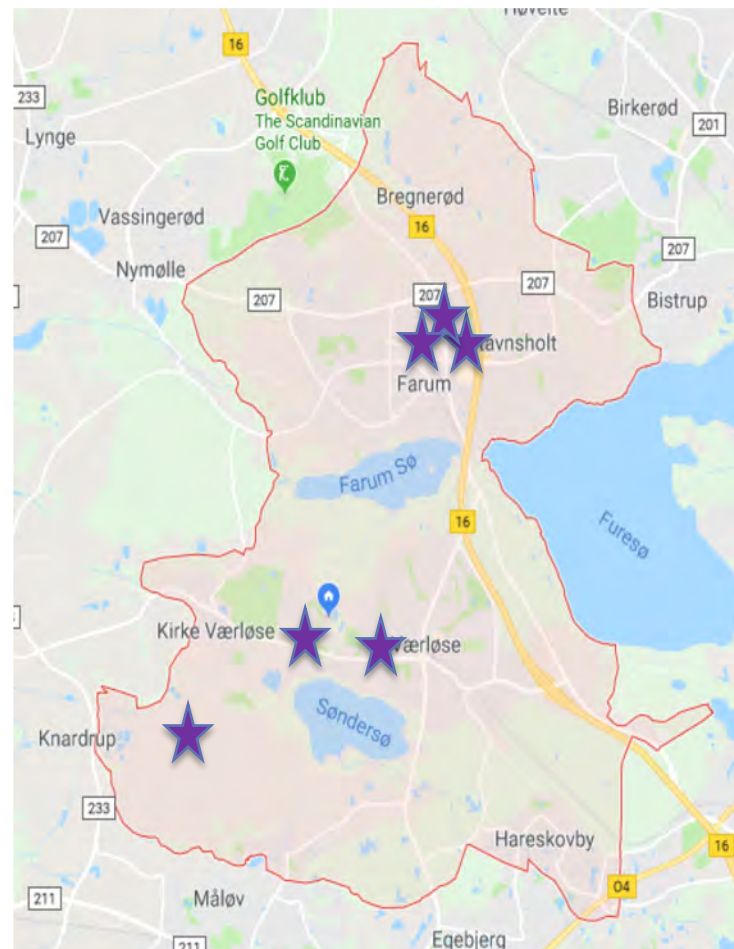
★ Flyt ind i morgen:

- Filmstationen
- Farum Erhvervspark
- Kirke Værløsevej



Flyt ind i morgen...

- Filmstationen, studie 6
- Farum Erhvervspark
(ex. Korf, Fosvig, Voxeværket)
- Kirke Værløsevej,
diverse ejendomme
(ex. Metzsch)





Filmstationen – Studie 6



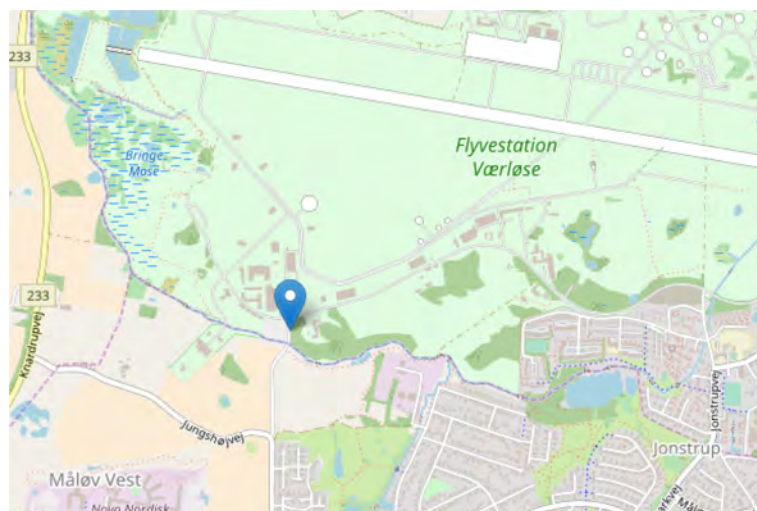
Der er p.t. ledige kontorer i Studie 6-bygning med fibernet inkl.

Prisleje: 650 kr. pr. m² årligt + 60 kr. pr. m² for drift. Der er fine muligheder for parkering, 1,4 km til Måløv Station.

Intern kommunikation sker via lukket Facebook-gruppe.

Den åbne Facebook-gruppe: <https://www.facebook.com/Filmstationen-i-Værløse-192141920796763/>

Hjemmesiden: <http://www.filmstationen.dk>





Filmstationen – Studie 6





Flyt ind i morgen

- Farum Erhvervspark:

Rugmarken 23

Hirsemarken 5

- Kontaktinfo:

Alex Jacobsson, KORF
Ejendomme

Tlf: 51 60 60 13

Mail: alex@jacobsson.dk

KORF  EJENDOMME



Fosvig...

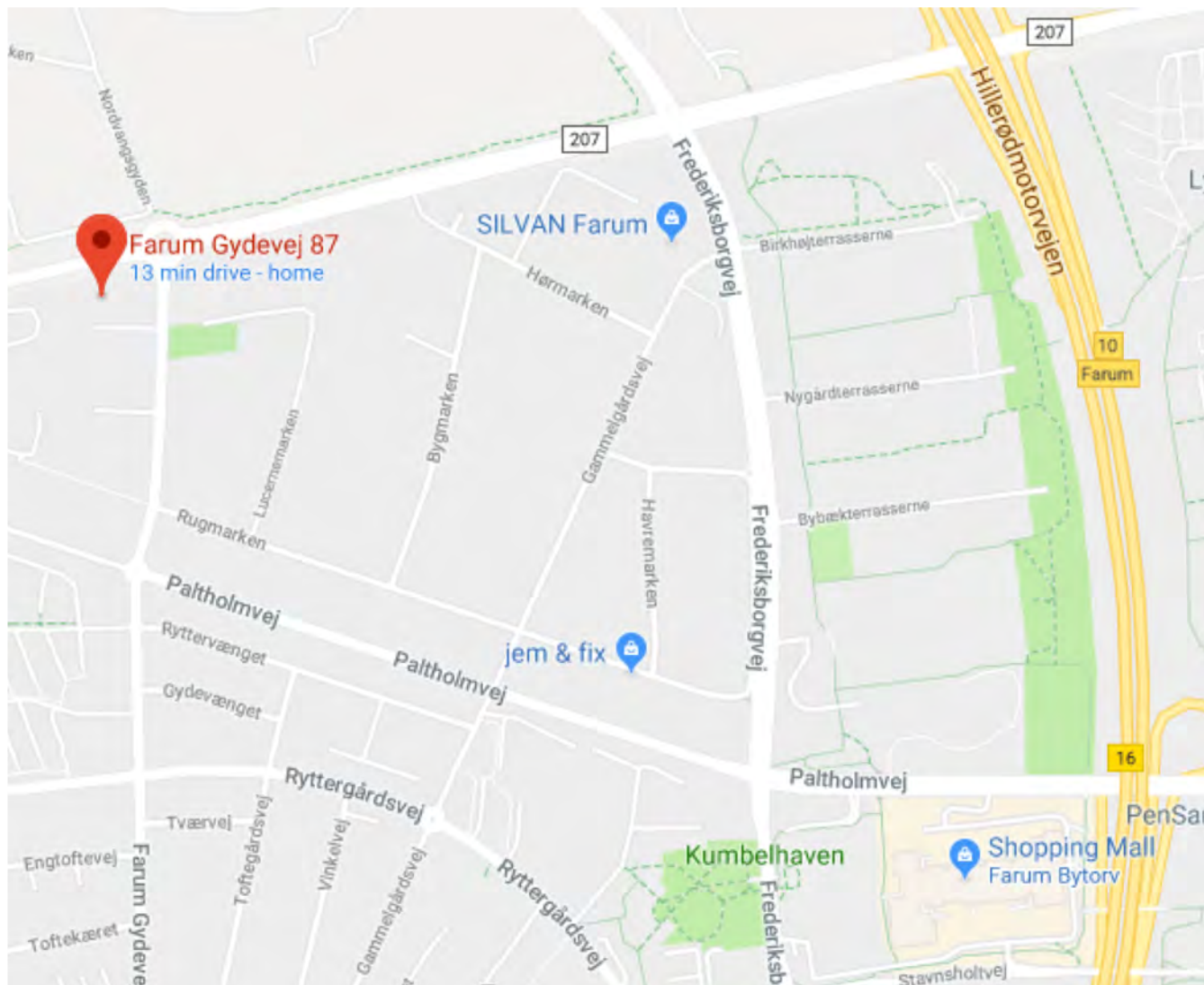


Farum Erhvervspark
Gammelgårdsvej 61, 3520 Farum

Kontaktinfo, Advokat Steen Fosvig
Tlf.: 4495 5766

info@advokatfirmaet-Fosvig.dk

Voxeværket



Farum Gydevej 85-87

Voxeværket er et kontorfællesskab, der hviler på tanker som deleøkonomi, fællesskab og udvikling. Vi udlejer ikke bare åbne kontorpladser, lukkede kontorer i forskellige størrelser, men tilbyder et unikt koncept med adgang til arbejdsplads og mødelokaler på tværs af landet. Rammer, som giver dig lige præcis så meget mere end du ville tilgodese dig selv med i egne lejemål.



LEDIGE KONTORER I HUSET



ÅBEN KONTORPLADS
se mere om kontoret her

fra 1.890,-



LUKKET KONTOR, CA. 20M2
se mere om kontoret her

fra 2.790,-

FACILITETER

- ✓ Fibernet kablet
- ✓ WIFI
- ✓ Gratis Parkering
- ✓ Gratis mødelokaler
- ✓ Fælles loungeområde
- ✓ Arbejdsplads i alle Voxeværker
- ✓ Adresseservice
- ✓ Møbleret kontor
- ✓ Rengøring, kontorer
- ✓ Rengøring, fællesarealer
- ✓ Kantine
- ✓ Post- og pakkeordning
- ✓ Skilteløsning
- ✓ Indkøbsaftaler
- ✓ Gratis kaffe

TILKØBSMULIGHEDER

- ✓ Fast IP-adresse
- ✓ Print/kopi/scan
- ✓ Morgenmadsordning
- ✓ Depot/opmagasinering
- ✓ Telefonservice
- ✓ Konferencefaciliteter

FLYVERPLADS

fra kr. 995,-
/mdr.

En flyverplads er for dig, der bare har brug for et sted at lande på vejen, brug for en plads, du kan slå dig ned på nogle få timer hver uge, måske booke et mødelokale fordi du har et møde eller ...

En plads at lande på i hele landet ... fordi du flyver rundt

Møbleret arbejdsplads

Godt selskab til frokost

Fibernet

👍 JA TAK, det vil jeg gerne høre mere om

ÅBENT KONTORMILJØ

fra kr. 1.890,-
/mdr.

Få din egen faste arbejdsplads, dit eget el hæve-/sænkebord og reoler. Ud blandt andre og driv din virksomhed fra et professionelt arbejdsmiljø, få dig et socialt netværk og nyd din frokost sammen med andre.

En fast møbleret kontorplads ... fordi din base er vigtig

Gratis mødelokaler i hele landet

Adgang til kantine og et lokalt fællesskab

Fibernet og kopi/print/scan-ordning

Stærke indkøbsaftaler

👍 JA TAK, det vil jeg gerne høre mere om

ELLER LUK DIN DØR

fra 2.265,-
/mdr.

Lukkede kontorer får du i alle størrelser, og du mister bestemt ikke fællesskabet. Du vælger et kontorfællesskab fordi du får adgang til deleøkonomi B-2-B og ikke "gider" betale husleje for m2, der udmærket kan deles ...

Dit eget faste aflåste kontor ... fordi hverdagen byder det

Gratis mødelokaler i hele landet

Adgang til kantine og et lokalt fællesskab

Fibernet og kopi/print/scan-ordning

Stærke indkøbsaftaler

Mulighed for flere adresser

👍 JA TAK, det vil jeg gerne høre mere om



Flyt ind i morgen

Diverse, Værløse



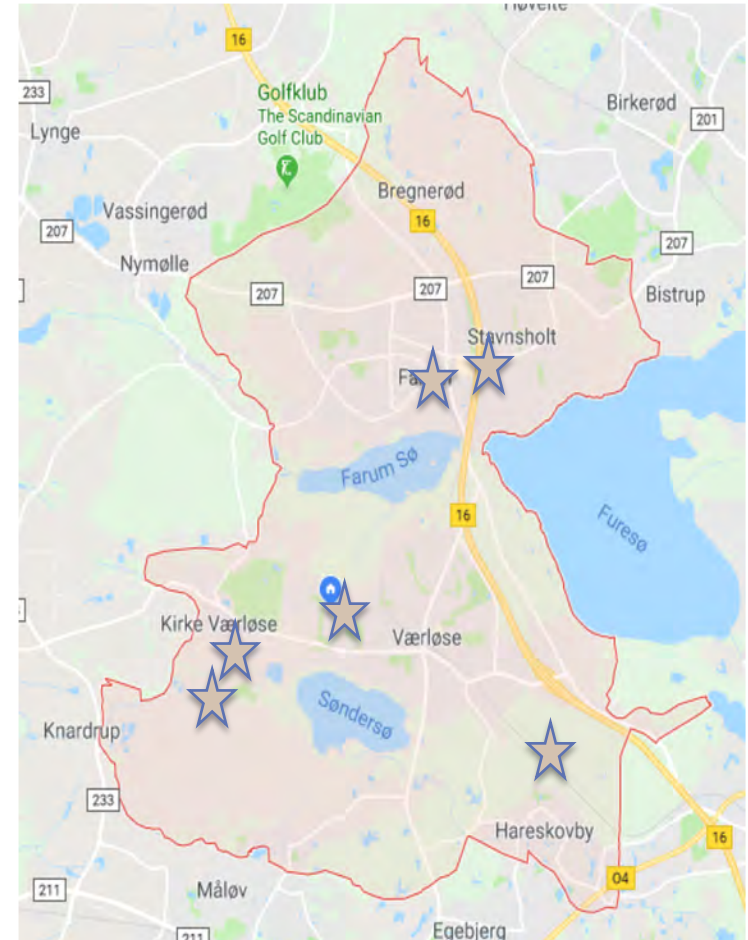
Kontakt: Hanne Metzsch
Erhvervsejendomsmægler MDE & Valuar
Kollekollevej 2-4
3500 Værløse

Telefon: +45 3030 4444
Mobiltlf: +45 2344 0027



Potentielle...

- Kirke Værløsevej
- Lejrvej
- Filmstationen
- Widex
- Farum Erhvervspark
 - Hvedemarken 2
 - Hørmarken 2
- Farum Hovedgade
- Hareskovby (?)





Potentielle...



Kontakt: Hanne Metzsch
Erhvervsejendomsmægler MDE & Valuar
Kollekollevej 2-4
3500 Værløse

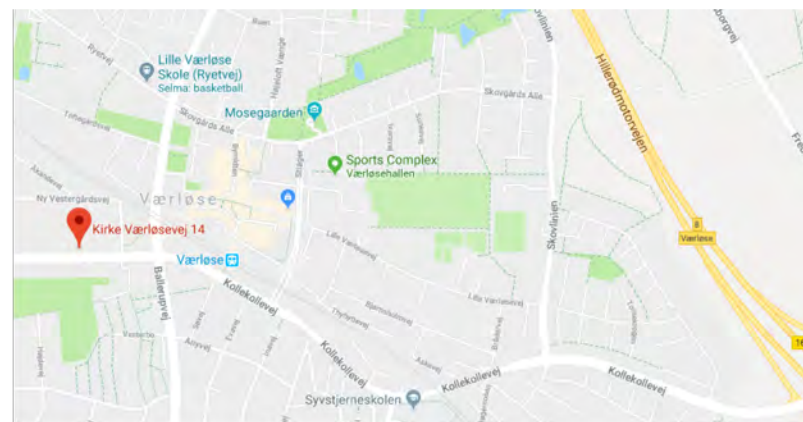
Telefon: +45 3030 4444
Mobiltlf: +45 2344 0027



Kirke Værløsevej 14, Værløse

Denne løsning kræver én investor, der lejer/køber og bærer drift/udlejning til mulige iværksættere/små erhverv

- Lejemål, ejet af et kommanditselskab
- Hvis investor ønsker at eje:
Hanne Metzsch undersøger pris
- Ledigt lejemål: 1.189 m² (af de i alt 2.765 m²)
- Årlig basisleje: 684.000 kr. (575 kr./m²), depositum 6 mdr. leje
- Drifts-/fællesudgifter: 156 kr./m² p.a.
- Markant og præsentabel bygning, god synlighed mod Kirke Værløsevej, tæt på Hillerød-motorvej/station/bus/indkøb
- Gode parkeringsforhold ved bygning – 18 p-pladser hører til lejemål





Kirke Værløsevej 14, Værløse

- Stueplan er på i alt 931 m²
- Kontorarealet fremstår lyst og indbydende med flotte mahogniparketgulve og flere glasskillevægge
- Spændende fleksibel indretning, der pt. er en blanding af storrumskontorer, mindre kontorer/mødelokaler, køkken i forbindelse med kantineområde samt pæn toiletkerne med bad
- De ledige kontorarealer er velegnede til alle former for erhverv, kursusvirksomhed, showroom o.lign.





Kirke Værløsevej 14, Værløse





Kirke Værløsevej 14, Værløse

- Hele stueplan inkl. receptionsareal
 - Plads til 40-50 kontorpladser
- 1. sal repos til lounge og kaffemøder/networking

Ca. 931 m² kontorareal i stueplan
Ca. 47 m² repos i indgangspartiet
Ca. 211 m² disponibelt areal i underetagen





Kirke Værløsevej 40 st., Værløse

Denne løsning kræver én investor, der lejer og bærer drift/udlejning til mulige iværksættere/små erhverv

- Lejemål, ejet af Harald Simonsen
- Ledigt lejemål: 392 m² (kan kombineres med 392 m² på 1. sal)
- Startleje 1. år: 222.000 kr. (566 kr./m²)
- Årlig basisleje: 254.800 kr. (650 kr./m²), depositum 6 mdr. leje
- Varme, Vand & fællesudgifter: 3.500 kr./md.
- Bygning synlighed mod Kirke Værløsevej of Ny Vestergårdsvej, få min. Kørsel fra Hillerød-motorvej/station/bus/indkøb
- Parkeringsforhold bag og foran bygning
- Max. Plads til 25 kontorplads, hvilket i givet fald vil give max 1 mødelokale





Kirke Værløsevej 40 st. Værløse





Kirke Værløsevej 40 st. Værløse





Lejrvej 39, 1. sal

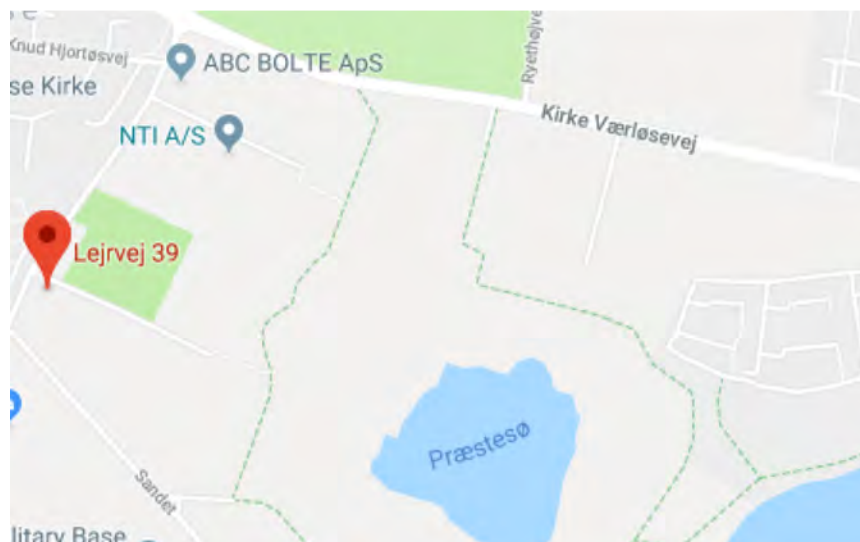
Udlejer: Ole Rugtved, 44473202

Lokaler/ejendom:

- 400 m², 2 kontorlokale/møderum +åbent rum
- 75 m² konferencelokale
- Køkken
- Flere toiletter
- Tagterrasse

Leje: 1.000 kr./m² inkl. varme mv.

Tredjepart er nødvendig til at håndtere drift og vedligeholde





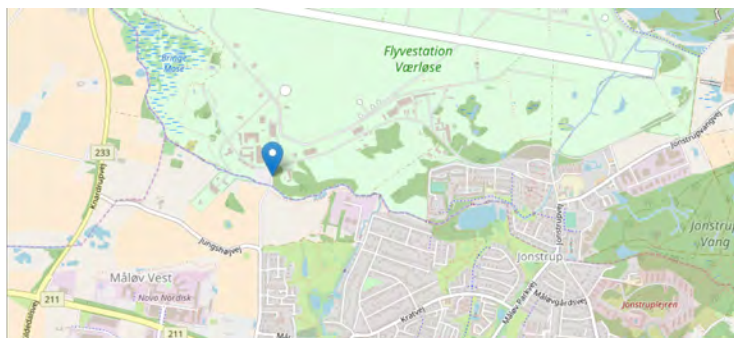
Potentielle...





Filmstationen

Filmstationen har været i gang i 10 år. Filmstationen ejer bygningerne, hvoraf en del er fredede. Anders og Thomas arbejder ud fra tankegang om at skabe klynger af iværksættere indenfor feks: Film og håndværk, scenografi, Kgl. Teater, catering/food, kreative erhverv (indretning, arkitektur, IT). Sidstnævnte gruppe er der allerede 6-8 lejere indenfor. Filmstationen sælger sig selv på at have kant, historie, smuk natur, mange kreative kræfter samlet ét sted. Og en masse interessante begivenheder i kraft af filmoptagelser, musikere der over op til koncerter, reklamer, TV-shows etc.



Et iværksætterhus/kontorfællesskab i større skala vil kunne indrettes i nærliggende bygning, som rummer **380 m² på hver etage. Op til 120 kontorpladser. Fællesrum og enkeltmandskontorer. Istandsættelse/klargøring vil vare cirka 2 måneder fra indgået kontrakt til ibrugtagning.**

Hjemmesiden: <http://www.filmstationen.dk>







Potentielle...



Kontakt:

Lars Schönewolf-Greulich

Mobile +45 3391 3391

E-mail LASG@widex.com







Hvedemarken 2, Farum

Denne løsning kræver én investor, der lejer og bærer drift/udlejning til mulige iværksættere/små erhverv

- Lejemål, ejet af X
- Ledigt lejemål: 191 m² kontor + 123 m² til kantine/showroom mv.
- Årlig basisleje:
 - Kontor-areal: 118.420 kr. (620kr./m²)
 - Showroom mv: 70.000 kr. (570 kr. /m²)
 - Depositum 6 mdr. leje
- Drifts-/fællesudgifter: 138 kr./m² p.a.
- Markant og præsentabel bygning, Gode parkeringsforhold foran bygning – ca. 10 p-pladser
- Tæt på Hillerød motorvej/station/bus/indkøb
- Max. 5 kontorpladser som lejemål står nu





Hvedemarken 2, Farum

Ejendommen er velbeliggende i Farum Erhvervspark med god synlighed fra Gammelgårdsvej, der er en af erhvervsparkens hovedfærdselsårer.

En meget præsentabel og indbydende ejendom, hvor der på 1. sal er i alt 314 m² super flotte lyse kontorlokaler ledige for ny lejer.

Adgang til 1. salen sker via flot glasindgangsparti med klinkebelagt hall, hvorfra en bred spindeltrappe fører til fordelingsgangen på 1. sal. Hele arealet på 1. sal har lyse parketgulve.

Det ledige areal er opdelt i 4 gode lyse kontorer / mødelokaler af varierende størrelse, toilet samt et stort regulært lyst rum på ca. 123 m². Dette storrum vil være perfekt til undervisning, showroom el. lign. og der er in-stalleret et flot køkken med blanklakerede sorte låger i storrummet.

Foran kontorbygningen er anlagt nydeligt parkeringsareal.



Hvedemarken 2, Farum



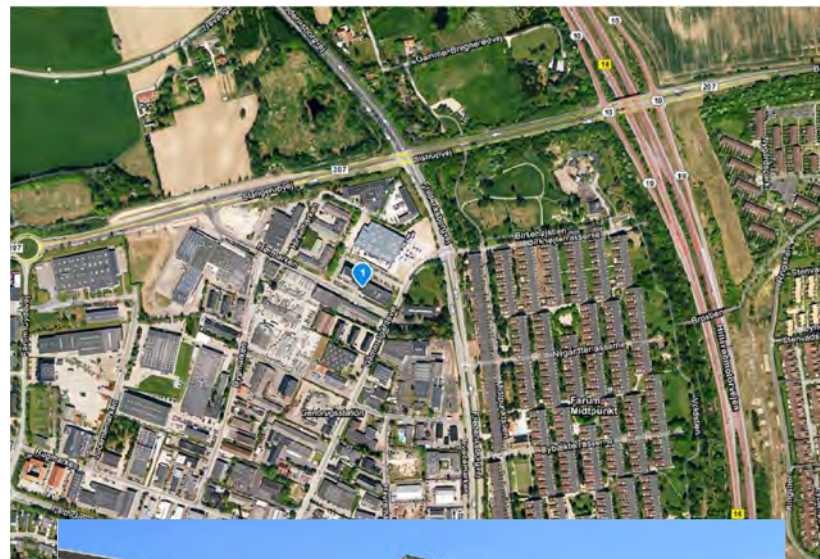




Hørmarken 2, Farum

Denne løsning kræver én investor, der lejer og bærer drift/udlejning til mulige iværksættere/små erhverv

- **BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN:**
 - Præsentabel domicil eller flerbrugerejendom
 - Perfekt for den moderne og innovative virksomhed
 - Stort industrikøkken med stor fælles kantine og tagetage
 - Flotte mødefaciliteter
 - Mulighed for at leje lager i kælderen
 - Ventilation
 - 4 etager u. kælder og fællestage
 - Tæt på motorvej (800 m) og Farum station (1,3 km) med gode tilkørsels-og parkeringsforhold
- **LEDIGT LEJEMÅL:**
 - 525-1.050 m² kontor 1. sal
 - Årlig leje: kr. 840.000
 - Svarende til: kr. 800 pr. m²
- **LEJEBETINGELSER:**
 - Depositum: 6 måneders leje
 - AC DRIFTSOMKOSTNINGER: Kr. 181 pr. m²
 - AC VARMEOMKOSTNINGER: Kr. 60. pr. m²
- **KONTAKT: ANDERSEN ERHVERV, Tlf: 7020 2812**
E-mail: info@andersen-erhverv.dk





Hørmarken 2, Farum





Hørmarken 2, Farum





Hørmarken 2, Farum

FÆLLESAREALER



Farum Hovedgade...

...klar i 2020

KORF  EJENDOMME

The logo for KORF EJENDOMME, featuring the word 'KORF' in a bold, sans-serif font, followed by a stylized blue and white geometric icon, and the word 'EJENDOMME' in a bold, sans-serif font.

Hareskovby?

Lokationer i
Hareskovby
søges!!!!



Hareskovby Medborgerforening

En bobler... at kombinere medborgerhuse med foreningslokaler, erhverv, iværksættere mm. Dette kan evt ske gennem en mulig renovering og indretning af 1. sal..?

BEMÆRK: HMB er ikke taget i ed i dette forslag 😊

Opsummering...



Matchmaking / mingling





Bestyrelsens afrunding





FURESØ
ERHVERVSFORENING



FUEF, for bestyrelsen:

Henriette Moos & Tine Hessner

Kontakt: info@moosinnovation.dk & tine@hessner-consult.dk