LEJEPROSPEKT
2026

NORDICALS
erhvervsmæglere



n30

ERHVERVSMULTIHOUSE · HORSENS

Nokiavej 30
8700 Horsens

11.167 m² kontor — fra kontorpladser til domicil

Indhold

01 Velkommen til N30 side 02

02 Beliggenhed side 03

03 Kontorlejemål — oversigt side 04

04 Bygningen oppefra side 05

05 Billeder side 06

06 Kontor — Enkelt lejemål side 07

06 Domicil ca. 11.167 m² side 08

08 Fællesfaciliteter side 09

09 Head of Terms side 10

10 Billeder side 11

11 Plantegninger side 14

12 Kontakt side 43

Kontorlokaler til store planer

N30 er Østjyllands mest ambitiøse multihouse – tidligere HQ for en global logistikkoncern, nu transformeret til et åbent, levende og kompromisløst erhvervsmiljø.

N30 er en kontorejendom i Erhvervspark Vega på Nokiavej 30 — tidligere hovedsæde for en global koncern. Ca. 11.167 m² kontor over tre etager udbydes fleksibelt fra kontorpladser til et samlet domicil på op til ca. 11.167 m², der kan sammensættes og indrettes efter behov.

Lyse, søjlebårne etageplaner med vinduespartier giver dagslys, udsyn og fri indretning. Ankomsten sker gennem et rummeligt og indbydende receptionsområde — og til huset hører kantine, mødelokaler, konference, cykelparkering, bad samt 620 parkeringspladser med el-ladestandere.

Ejendommen ligger i et naturskønt område kun få minutter fra E45, som gør det muligt at være i bl.a. Aarhus inden for 35 min.



Sweet-spottet mellem Aarhus og Trekantsområdet

1,5 km til E45. Tæt på beslutninger. Tæt på talenter i regionen. Vi ligger ikke i byen — vi ligger før byen.



1,5 km
TIL MOTORVEJ E45

30 min.
200.000 PERSONER 16-65 ÅR

1 time
1,1 MIO. PERSONER 16-65 ÅR

620
PARKERINGSPLADSER INKL. EL-LADE

Kontor — fleksibelt & lyst

Flere fleksible kontorstørrelser fra mindre enheder til fuldt domicil — alle med adgang til kantine, receptionsområde, konference og mødelokaler. Lejemålene kan sammenlægges og indrettes efter behov.

LEJEMÅL	ETAGE	AREAL	LEJE ekskl. drift
Lejemål 1	1. sal	1.643	870 kr./m²/år
Lejemål 2	1. sal	1.603	870 kr./m²/år
Lejemål 3	1. sal	1.739	870 kr./m²/år
Lejemål 4	2. sal	1.678	870 kr./m²/år
Lejemål 5	2. sal	1.603	870 kr./m²/år
Lejemål 6	3. sal	1.640	870 kr./m²/år
Lejemål 7	3. sal	1.119	1.170 kr./m²/år
Lejemål 4+5+6	2+3. sal	4.921	870 kr./m²/år
Lejemål 5+6	2+3. sal	3.243	870 kr./m²/år
Lejemål 1+4	1+2. sal	3.321	870 kr./m²/år

Bygningen oppefra



ETAGEFORDELING

Stueplan	Reception, kantine, logistik
1. sal	Lejemål 1–3 (kontor)
2. sal	Lejemål 4–6 (kontor)
3. sal	Lejemål 7 m. tagterrasse
Kælder	Depot, teknik, parkering







Kontor i et multihouse

Bliv en del af N30 ved at leje et af de selvstændige kontorlejemål. Lejemålet giver virksomheden en egen samlet base, men samtidig adgang til N30s faciliteter.

Multihouse N30 giver din virksomhed mulighed for fleksibel indretning tilpasset til netop jeres behov. N30 giver jer samtidig mulighed for at vækste og udvide lejemålet på sigt.

Kontorerne er gennemlyst af store vinduespartier. Det åbne søjlebårne plan giver frihed i indretningen — fra ét samlet storrum til en blanding af åbne zoner, lukkede kontorer og mødelokaler i glas, der holder rummet lyst og sammenhængende.

Uden for lejemålet står ejendommens fælles faciliteter til rådighed: et rummeligt og indbydende receptionsområde, lounge- og cafézoner, kantine med morgenmad, frokost og takeaway, fitness, mødelokaler fra to-mands sparring til større events. Dertil 620 p-pladser masser af el-ladestandere, cykelparkering, omklædning og bad, samt digital adgang og mødebooking via N30-platformen.

NØGLETAL (eksempel)

1.119-1.739 m² · 60-100 arbejdspladser
Fleksibel indretning, kan udvides med flere lejemål
870 kr./m²/år. ekskl. drift



Hele kontordelen — jeres hovedkvarter

Ejendommens samlede kontordel udbudt som ét domicil til en enkelt lejer — en hovedkontorløsning med plads til hele organisationen. Ejendommen har tidligere fungeret som hovedsæde for en global koncern.

Som domicillejer i hele ejendommen råder I over alle tre kontoretager og kan indrette og profilere ejendommen — fra det rummelige og indbydende receptionsområde til tagterrassen — som jeres eget hovedkvarter. De åbne søjlebårne planer kan indrettes fuldstændigt efter virksomhedens behov.

Udover selve kontordelen, byder ejendommen på et rummeligt og indbydende receptionsområde, lounge- og cafézoner, kantine til mere end 200 medarbejdere med morgenmad, frokost og takeaway, fitness, mødelokaler fra to-mands sparring til større events. Dertil 620 p-pladser inkl. el-ladestandere, cykelparkering, omklædning og bad

NØGLETAL

Ca. 11.167 m² · hele kontordelen
Domicil 870 kr./m²/år. ekskl. drift



Adgang til mere end dit eget lejemål

N30 fungerer som en lille erhvervsby med fællesfaciliteter, der reelt gør en forskel for hverdagen.

Receptionsområde

Et rummeligt og indbydende receptionsområde

620 p-pladser

Inkl. el-ladestandere.

Stor indbydende kantine med konferencefaciliteter

Morgenmad, frokost, mødeforplejning og takeaway, samt forplejning til konferencer.

Cykelparkering & bad

Omklædnings- og baderum.

Mødelokaler & konference

Fra to-mands sparring til store events.

Digital adgang

Adgangskort og mødebooking via N30-platformen.

Tæt på god infrastruktur

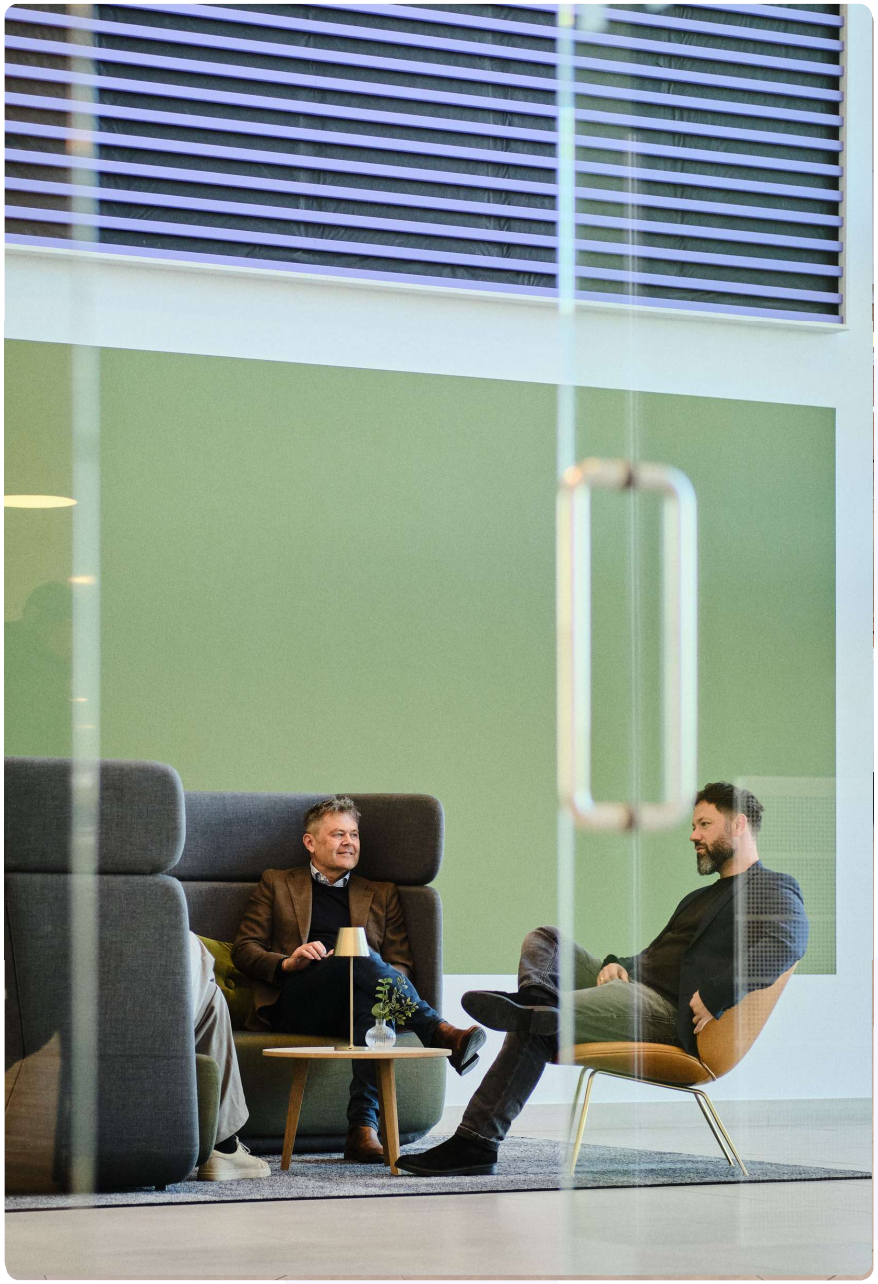
Tæt på E45 - 1,1 mio. medarbejder (16–65 år) indenfor 60 min.

Under etablering

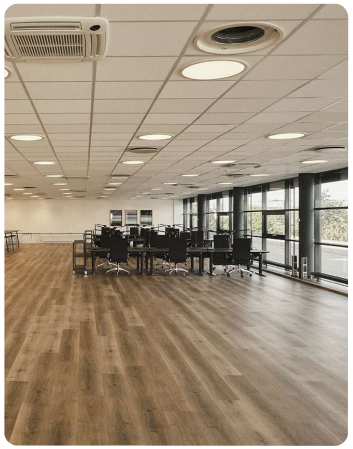
Fitness & træning, event- & konferencespace.

Head of Terms

Årlig leje pr. m² ekskl. drift	870 kr.
Depositum	6 mdr.
Lejeregulering	NPI, min. 3 %
Budget 2026 drift/varme/lejerforening pr. m2	Kr. 130/110/90
Uopsigelighed lejer	Aftales nærmere
Uopsigelighed udlejer	Aftales nærmere
Fremlejeret	Nej
Momsregistrering	Ja
Indvendig vedligehold	Lejer
Udvendig vedligehold	Udlejer



Se ejendommen







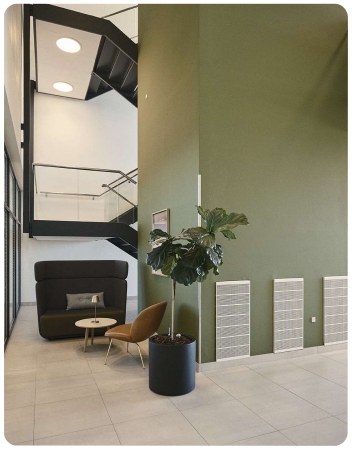




Se ejendommen





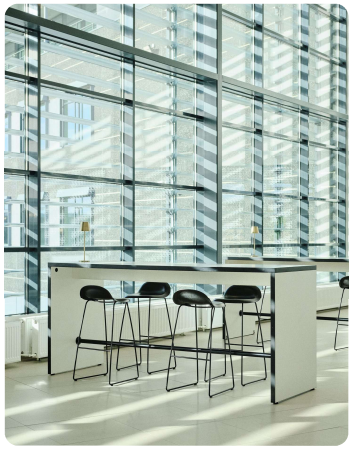


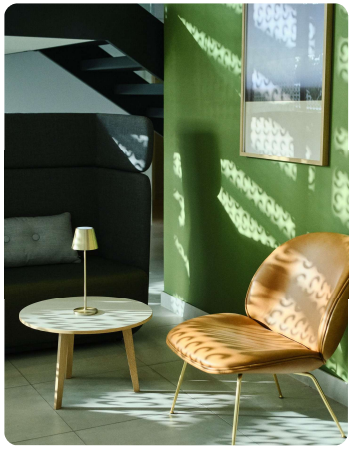


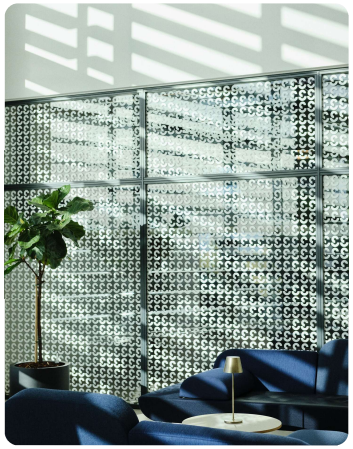


Se ejendommen













Bilag: Plantegninger

NOKIAVEJ 30 - PROSPEKTPLANER

KANTINE OG KONFERENCE





- Fællesareal
- Lager/depot/rengøring
- Mødelokale
- Kantinekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Antal toiletter: 5 stk.

INDRETNINGSFORSLAG
Fremtidige forhold
Dato: 09.11.2026

Skala: 1:200 / A3

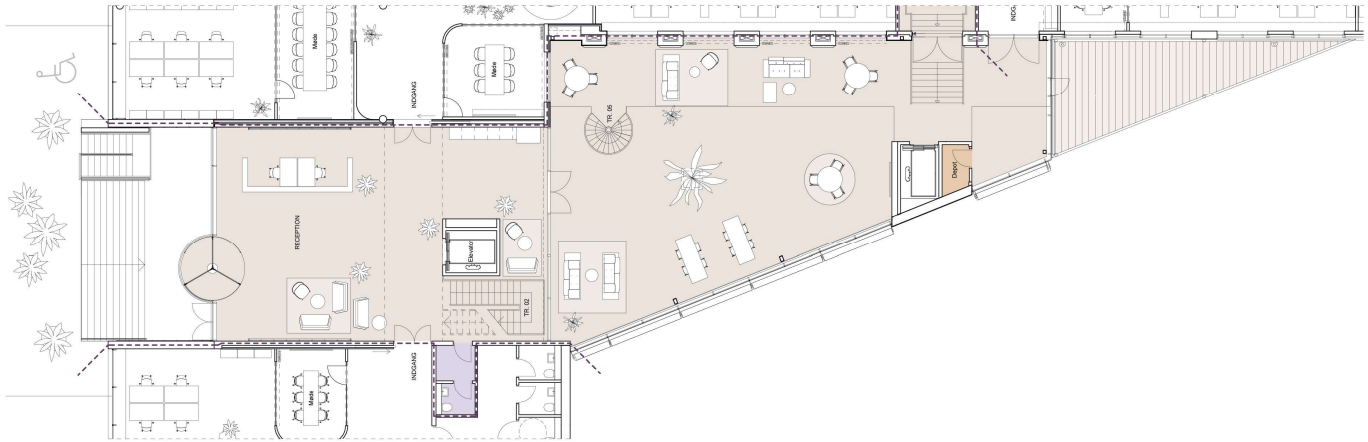
NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

RUMGESTALT

NOKIAVEJ 30 - PROSPEKTPLANER

RECEPTION OG ATRIUM





Fællesareal
Depot/rengøring
Mødelokale
Toilet/garderobe/gang

Antal toiletter: 1 stk.

INDRETNINGSFORSLAG
Fremtidige forhold
Dato: 09.11.2026

Skala: 1:200 / A3

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

SKITSE

RUMGESTALT

LEJEMÅL 1 (1.SAL TH)



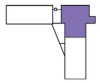


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 88 + 1 stk. + 6 flyverpladser
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 2 (1.SAL TV)



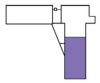


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 70 + 3 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 3 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 3 (1.SAL - INDGANG FRA ATRIUM)





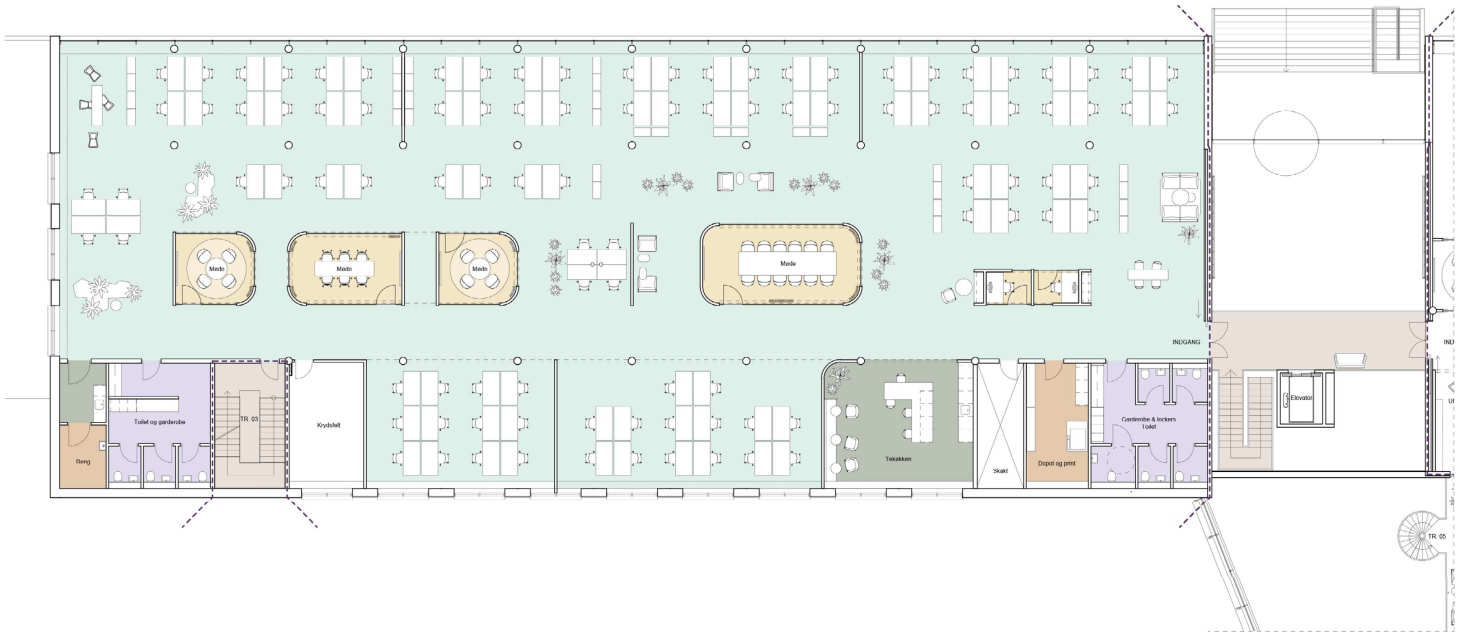
- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 64 + 1 stk. + 2 flyverpladser
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 4 (2.SAL TH)



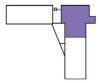


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 94 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 0 stk.
Antal toiletter: 8 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 5 (2.SAL TV)



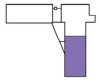


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 74 + 1 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 3 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 6 (2.SAL INDGANG VIA TRAPPEREPOS)



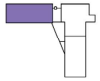


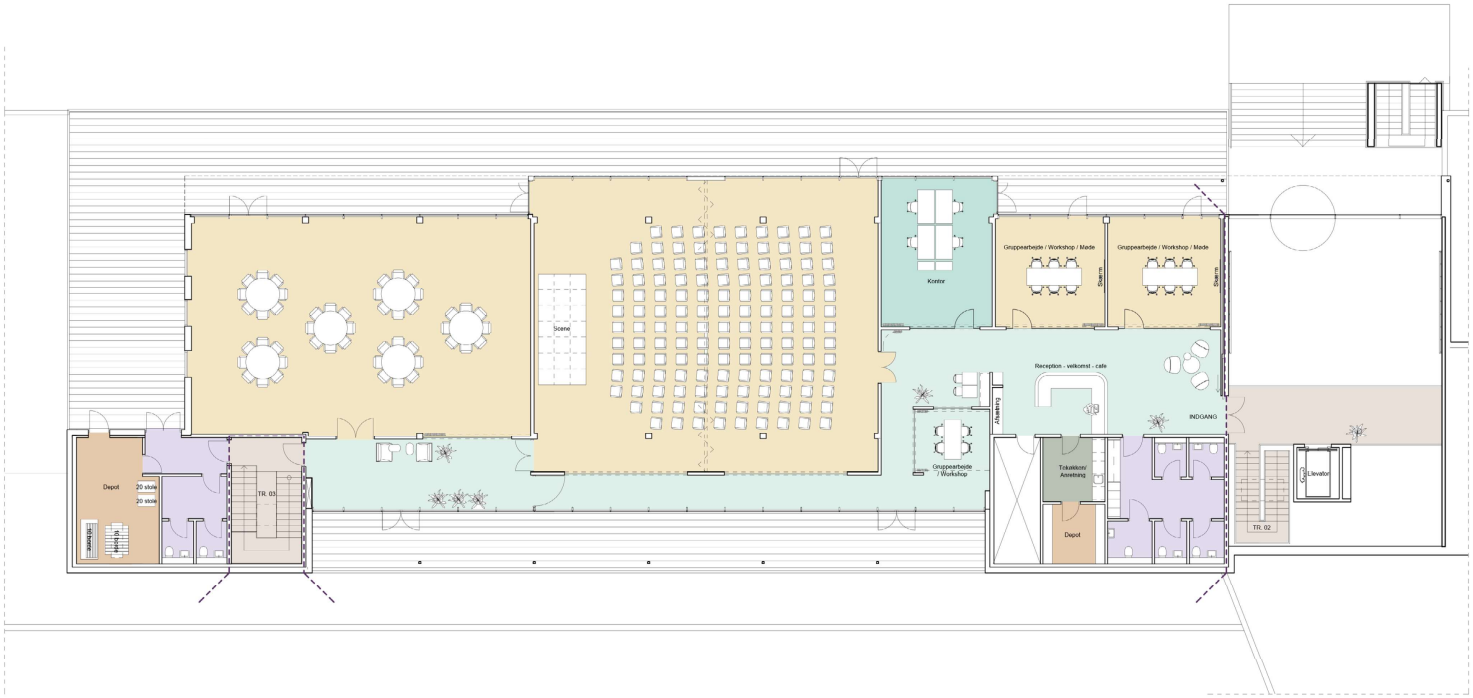
- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 70 + 1 stk.
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 7 (3.SAL TH) - KONFERENCECENTER





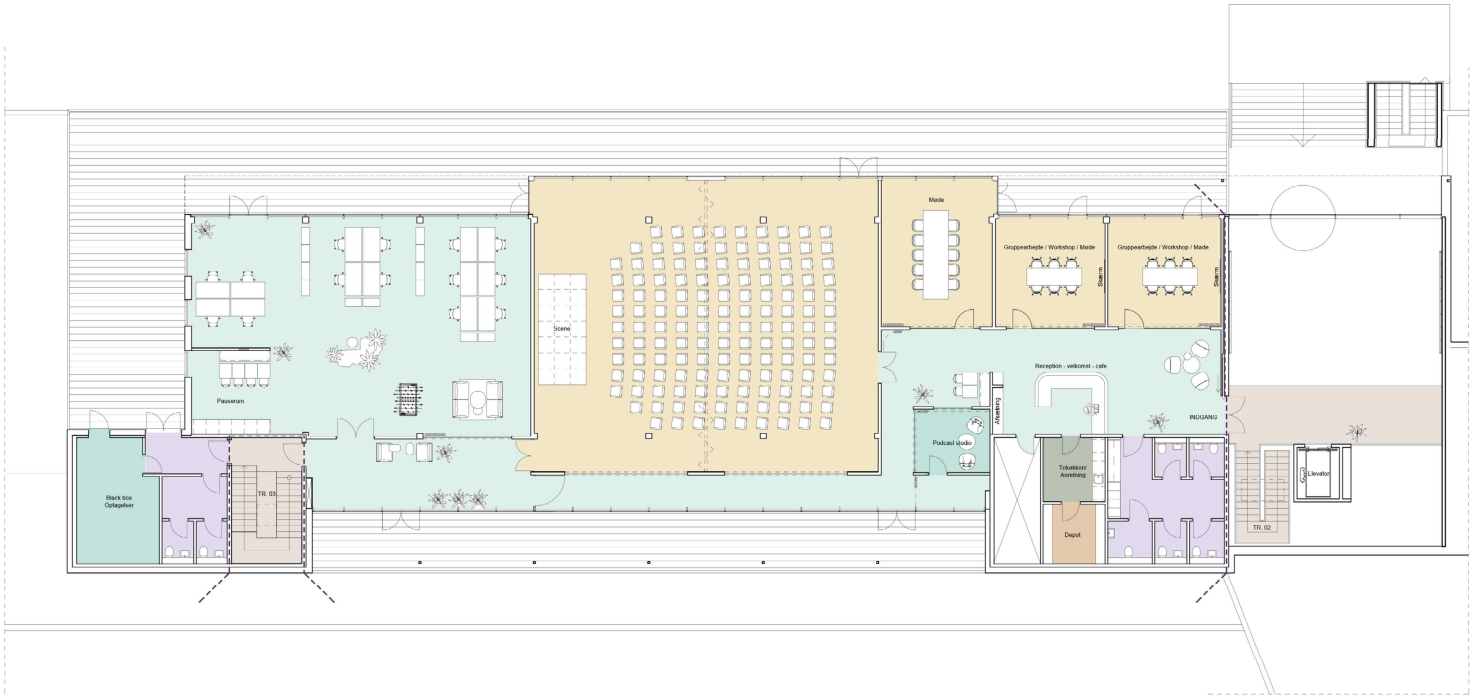
- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 4 stk.
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 7 (3.SAL TH) - EVENTBUREAU



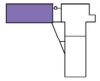


- Kontor / funktionsrum
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 14 stk.
Antal kontor: 0 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 7 (3.SAL TH) - KONTOR





- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 48 stk. + 5 flyverpladser
Antal kontor: 0 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 1 + 4 (1.SAL TH MED TRAPPE TIL 2.SAL TH)



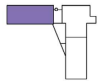


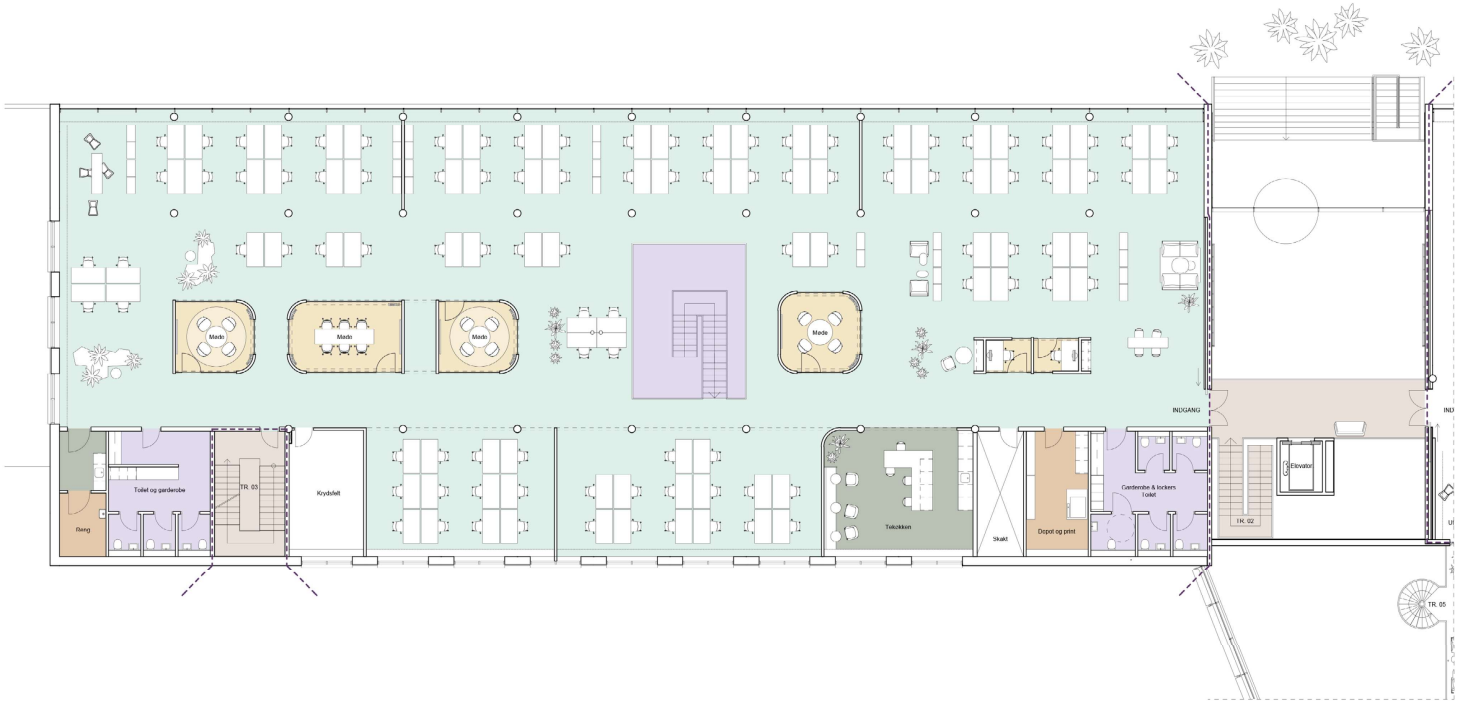
- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 84 + 1 stk. + 6 flyverpladser
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 4 + 1 (2.SAL TH MED TRAPPE)





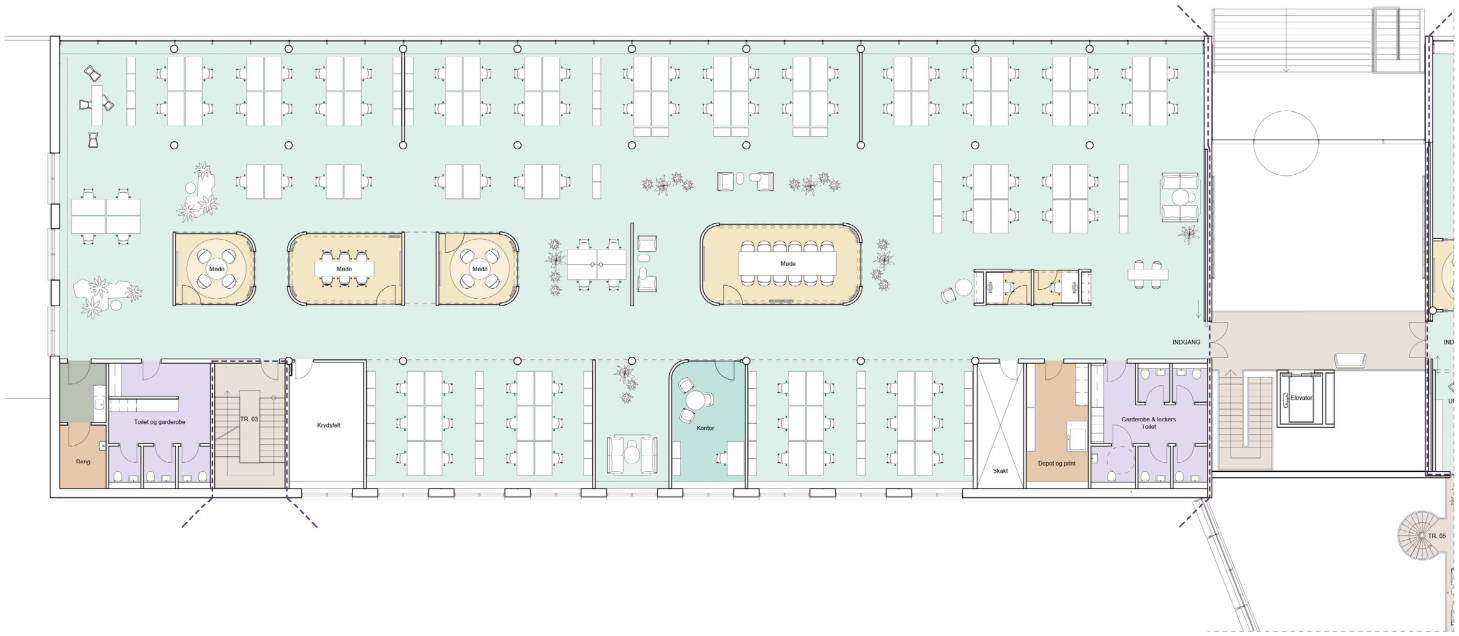
Kontor
Åbent kontor
Fællesareal
Print/depot/rengøring
Mødelokale
Tekøkken
Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 96 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 0 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 4 + 5 (2.SAL TH OG TV)



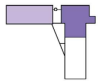


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 92 + 1 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 4 + **5** (2.SAL TH OG TV)



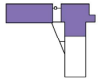


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 74 + 1 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 4 + 5 (2.SAL TH OG TV)



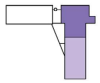


Kontor
Åbent kontor
Fællesareal
Print/depot/rengøring
Mødelokale
Tekøkken
Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 166 + 2 stk. + 8 flyverpladser
Antal kontor: 2 stk.
Antal toiletter: 13 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 2 + 3 (1.SAL TV OG BAGERST)



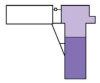


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 70 + 3 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 3 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 2 + 3 (1.SAL TV OG BAGERST)



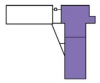


Kontor
Åbent kontor
Fællesareal
Print/depot/rengøring
Mødelokale
Tekøkken
Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 64 + 1 stk.
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 2 + 3 (1.SAL TV OG BAGERST)





- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 134 + 4 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 4 stk.
Antal toiletter: 13 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 1+ 2 + 3 (1.SAL TH, TV OG BAGERST)



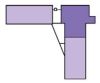


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 88 + 1 stk. + 6 flyverpladser
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 1+ **2** + 3 (1.SAL TH, TV OG BAGERST)



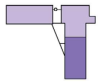


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 70 + 3 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 3 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 1 + 2 + **3** (1.SAL TH, TV OG BAGERST)



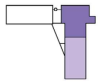


Kontor
Åbent kontor
Fællesareal
Print/depot/rengøring
Mødelokale
Tekøkken
Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 64 + 1 stk.
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 5 + 6 (2.SAL TV OG BAGERST)



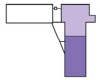


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 68 + 2 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 2 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 5 + **6** (2.SAL TV OG BAGERST)



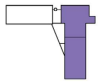


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 70+ 1 stk.
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 5 + 6 (2.SAL TV OG BAGERST)





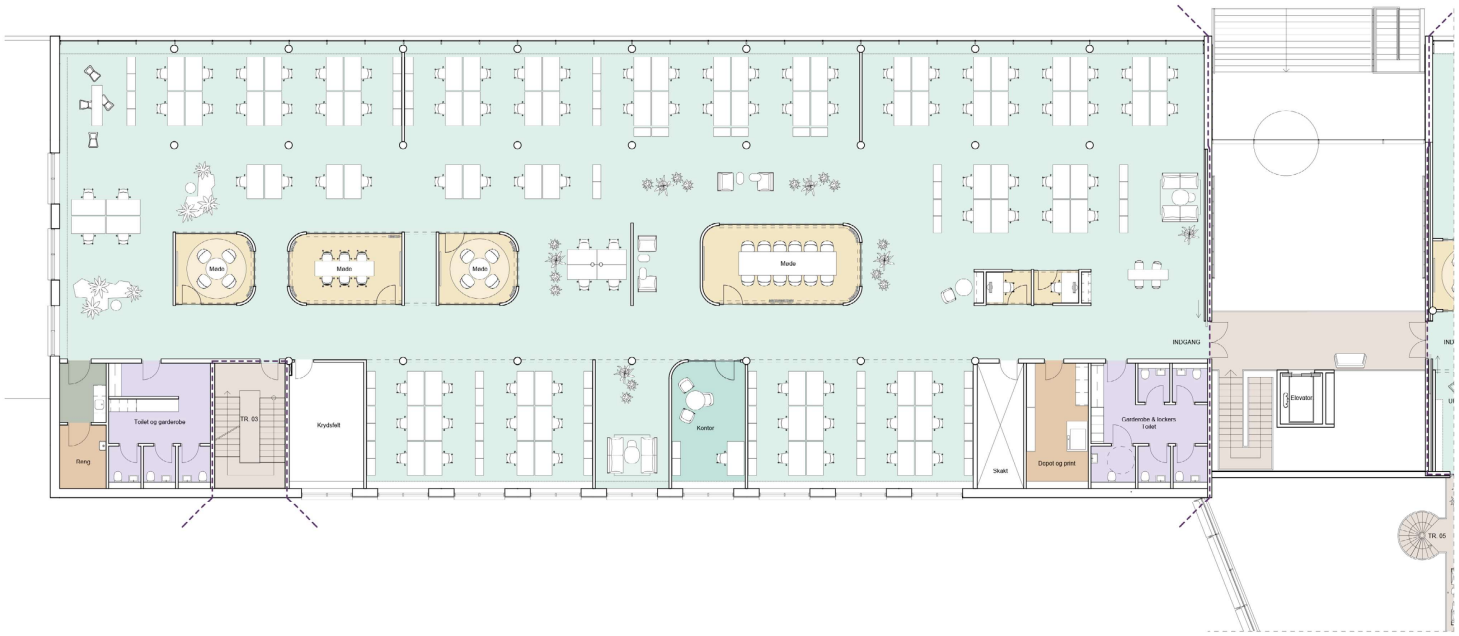
- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 138 + 3 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 3 stk.
Antal toiletter: 13 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 4 + 5 + 6 (2.SAL TH, TV OG BAGERST)



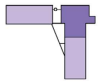


- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 92 + 1 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 4+ **5** + 6 (2.SAL TH, TV OG BAGERST)





- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 68 + 2 stk. + 4 flyverpladser
Antal kontor: 2 stk.
Antal toiletter: 6 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

LEJEMÅL 4 + 5 + **6** (2.SAL TH, TV OG BAGERST)





- Kontor
- Åbent kontor
- Fællesareal
- Print/depot/rengøring
- Mødelokale
- Tekøkken
- Toilet/garderobe/gang

Bordstørrelse: 80 X 160 cm
Antal arbejdspladser: 70 + 1 stk.
Antal kontor: 1 stk.
Antal toiletter: 7 stk.

NB! VEJLEDENDE INDRETNINGSPLAN

NORDICALS
erhvervsmæglere

KONTAKT

Lad os finde jeres plads i N30.

MÆGLER · KONTAKT

Jesper Düring

Partner, erhvervsmægler, HD-F

T +45 2311 9944
M jrd@nordicals.dk
W nordicals.dk

BESIGTIGELSE

Vi viser gerne ejendommen frem — og sammensætter et konkret oplæg på det lejemål og den fleksibilitet, der matcher jeres setup.

Book en rundvisning →