

neo

LEJEPROSPEKT
2026

ERHVERVSMULTIHOUSE · HORSENS

Nokiavej 30 8700 Horsens

11.167 m² kontor — fra 200 til 10.000 m²

Indhold.

01 Velkommen til N30 side 03

02 Beliggenhed side 04

03 Kontorlejemål — oversigt side 05

04 Kontor — Enkelt lejemål side 08

06 Domicil ca. 11.167 m² side 09

08 Fællesfaciliteter side 10

09 Head of Terms side 11

11 Plantegninger side 13

12 Kontakt side 23

Kontorlokaler med plads 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 ca. 200 m² til et samlet domicil på op til ca. 11.167 m², der kan sammensættes og indrettes efter behov.

Lyse, søjlebårne etageplaner med gulv-til-loft-vinduespartier giver dagslys, udsyn og fri indretning. Ankomsten sker gennem et dobbelthøjt receptionsområde — og til huset hører kantine til 200+, mødelokaler og conference, tagterrasse, cykelparkering og bad samt 620 parkeringspladser med el-ladestandere.



11.167 m²

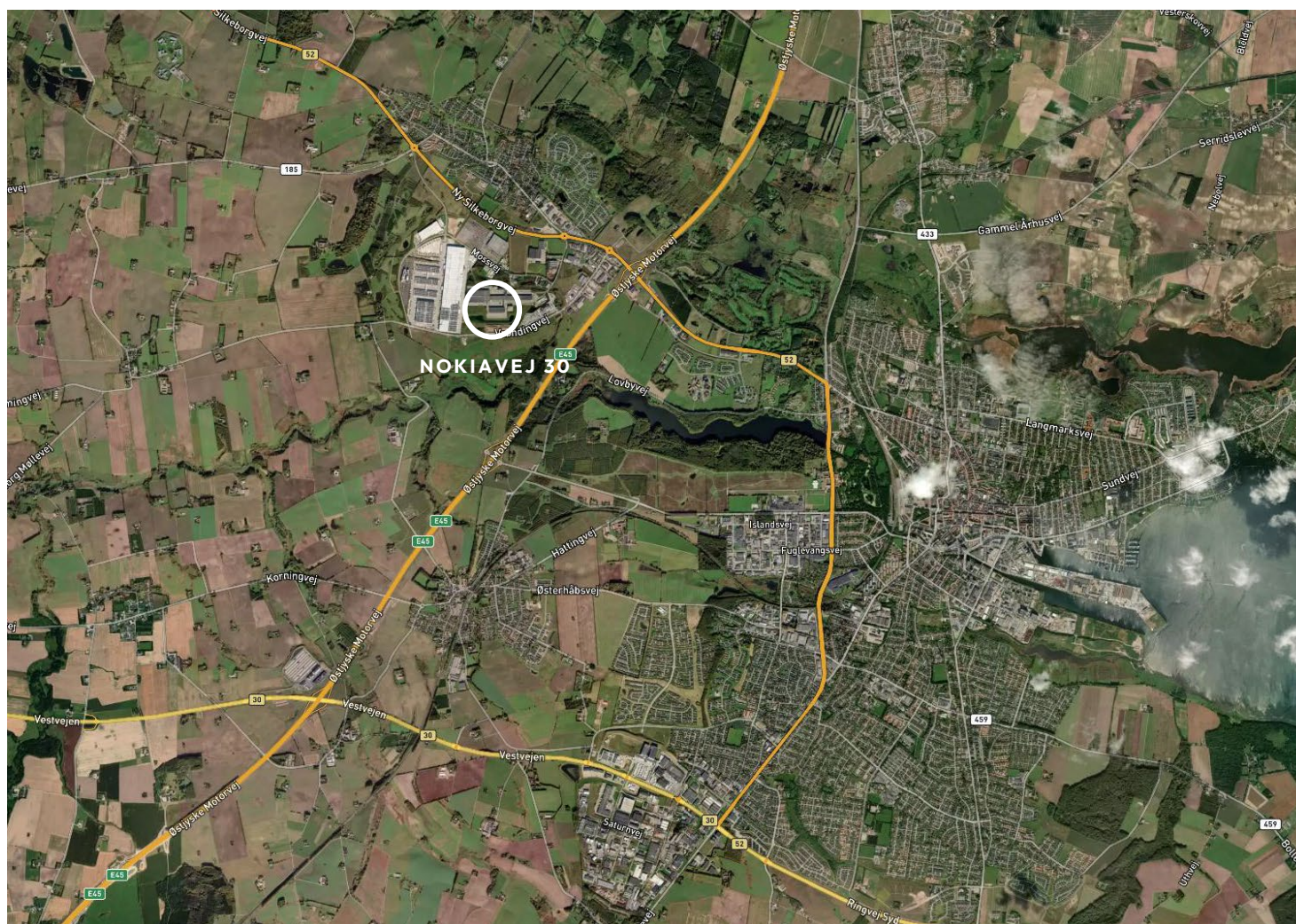
SAMLET KONTORAREAL

3 etager kontor

Lejemål i fleksible størrelser

Sweet-spottet mellem Aarhus og Trekantsområdet.

1,5 km til E45. Tæt på beslutninger. Tæt på talent 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.

Syv fleksible kontorstørrelser fra mindre enhed til fuldt domicil — alle med adgang til kantine, reception, mødelokaler og tagterrasse. Lejemål kan sammenlægges og indrettes efter behov.

LEJEMÅL	ETAGE	AREAL	LEJE
Lejemål 1	1. sal	1.643	1.000 kr./m ² /år
Lejemål 2	1. sal	1.603	1.000 kr./m ² /år
Lejemål 3	1. sal	1.739	1.000 kr./m ² /år
Lejemål 4	2. sal	1.678	1.000 kr./m ² /år
Lejemål 5	2. Sal	1.603	1.000 kr./m ² /år
Lejemål 6	3. Sal	1.640	1.000 kr./m ² /år
Lejemål 7	3. sal	1.119	1.000 kr./m ² /år

Bygningen oppefra.

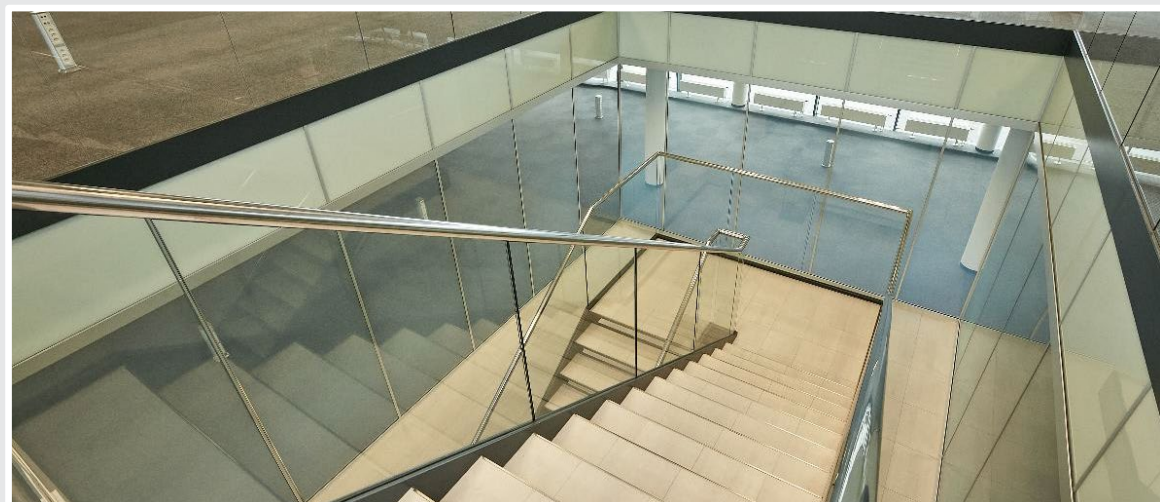
Kontordel mod nord, logistikhallerne mod syd.



Kontor (lejemål 1-7, 32)

ETAGEFORDELING

Stueplan	Reception, kantine, logistik
1. sal	Lejemål 1-3 (kontor)
2. sal	Lejemål 4-5 (kontor)
3. sal	Lejemål 6-7 + tagterrasse
Kælder	Depot, teknik, parkering



Egen, samlet base.

Et selvstændigt kontorlejemål med plads til ca. 25–40 arbejdspladser, der giver virksomheden en egen, samlet base. Lejemålene kan tilpasses jeres virksomheds behov med mulighed for leje af flere lokaler.

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

Uden for lejemålet står ejendommens fælles faciliteter til rådighed: reception i et dobbelthøjt ankomstområde med lounge- og cafézoner, kantine til 200+ med morgenmad, frokost og takeaway, mødelokaler fra to-mands sparring til større events samt tagterrassen Skydeck til uformelle møder og fredagsbar. Dertil 620 p-pladser inkl. el-ladestandere, cykelparkering med omklædning og bad, og digital adgang og mødebooking via N30-plattformen. Fitness, event- og conferencespace samt showroom- og contentzone er under etablering.

NØGLETAL

1.119-1.739 m² · 25–40 arbejdspladser · fleksibel indretning, kan udvides yderligere · 1.000 kr./m²/år.



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 enelejer råder I over alle tre kontoretager og kan indrette og profilere ejendommen — fra det dobbelthøje ankomstområde til tagterrassen — som jeres eget hovedkvarter. De åbne, søjlebårne planer kan indrettes fuldstændig efter virksomheden og holder huset lyst og åbent fra etage til etage.

Uden for lejemålet står ejendommens fælles faciliteter til rådighed: reception i et dobbelthøjt ankomstområde med lounge- og cafézoner, kantine til 200+ med morgenmad, frokost og takeaway, mødelokaler fra to-mands sparring til større events samt tagterrassen Skydeck til uformelle møder og fredagsbar. Dertil 620 p-pladser inkl. el-ladestandere, cykelparkering med omklædning og bad, og digital adgang og mødebooking via N30-plattformen. Fitness, event- og konferencespace samt showroom- og contentzone er under etablering.

NØGLETAL

Ca. 11.167 m² · hele kontordelen · domicil til enkelt lejer · 1.000 kr./m²/år.



Adgang til mere end dit eget lejemål.

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

Reception

Dobbelthøjt ankomstområde med lounge- og cafézoner — også for jeres gæster.

Kantine til 200+

Morgenmad, frokost og takeaway. Også til konferencer.

Mødelokaler & konference

Fra to-mands sparring til store events.

Tagterrasse (Skydeck)

Uformelle møder og fredagsbar med udsigt.

620 p-pladser

Inkl. el-ladestandere. Aldrig parkeringsproblemer.

Cykelparkering & bad

Egne omklædnings- og baderum.

Digital adgang

Adgangskort og mødebooking via N30-plattformen.

Under etablering

Fitness & træning, event- & konferencespace, showroom- & content-zone.

Head of Terms

Årlig leje pr. m2	1.000 kr.
Depositum	6 mdr.
Lejeregulering	NPI, min 2 max 3
Driftsudgifter	Inkluderet i lejen
Lejemål 5	1.603
Uopsigelighed lejer	Aftales nærmere
Uopsigelighed udlejer	Aftales nærmere
Fremlejeret	Nej
Momsregistrering	Ja
Indvendig vedligehold	Lejer
Udvendig vedligehold	Udlejer



Se ejendommen.

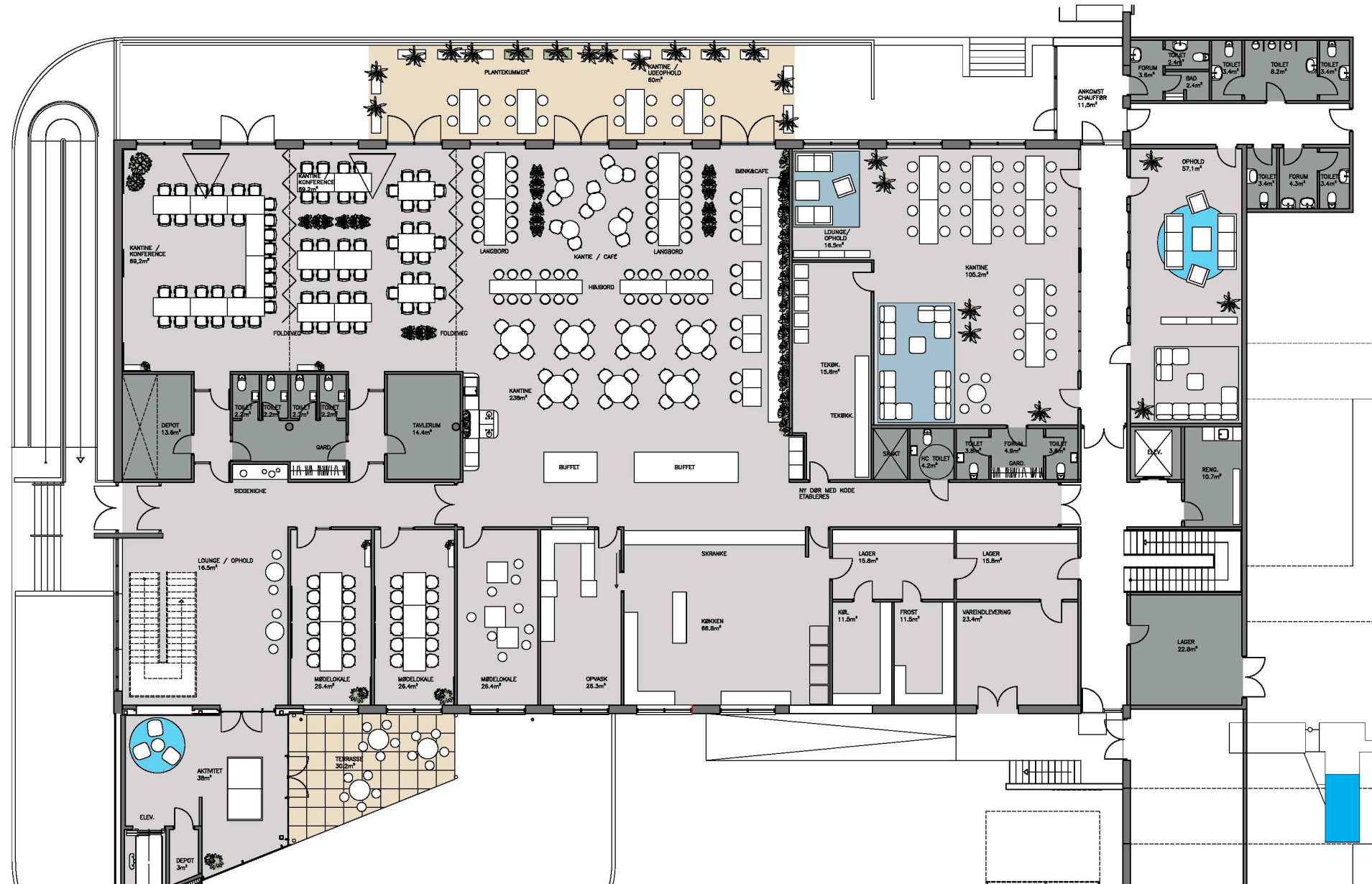
Billedmateriale indsættes her — facade, ankomst, kontorarealer og fællesfaciliteter.



Bilag: Plantegninger

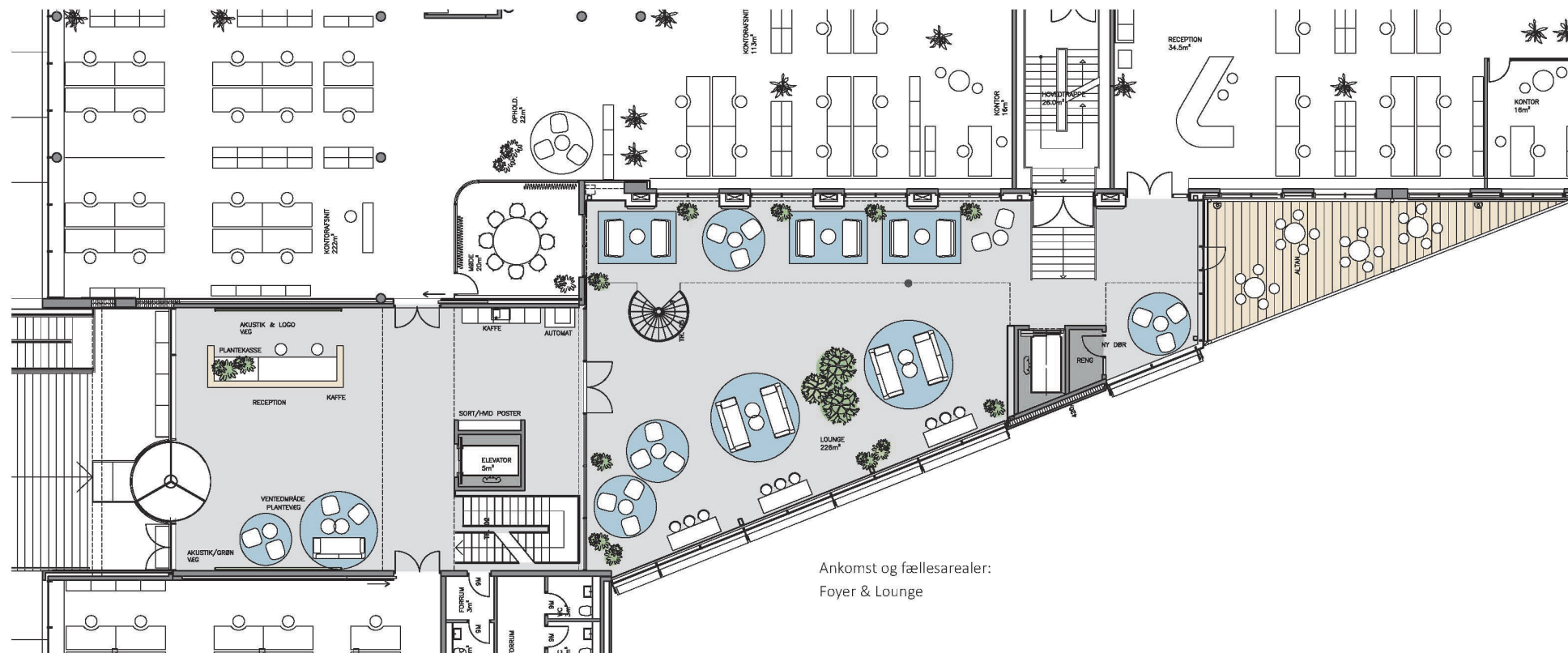
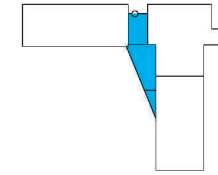
Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, kantine - stueplan



Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, F7 - 1. sal



Plan af fremtidige forhold.
1. Sal . Ankomst og Lounge
Mål: 1:150

Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, L1 - 1. sal



Plan af fremtidige forhold.
1. Sal .tv.
Mål: 1:150

Lejemål L1 Indretning uden trappe til 2.sal:
100 kontorpladser

Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, L2 - 1. sal



Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, L3 - 1. sal



Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, L1 - 2. sal



Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, L2 - 2. sal



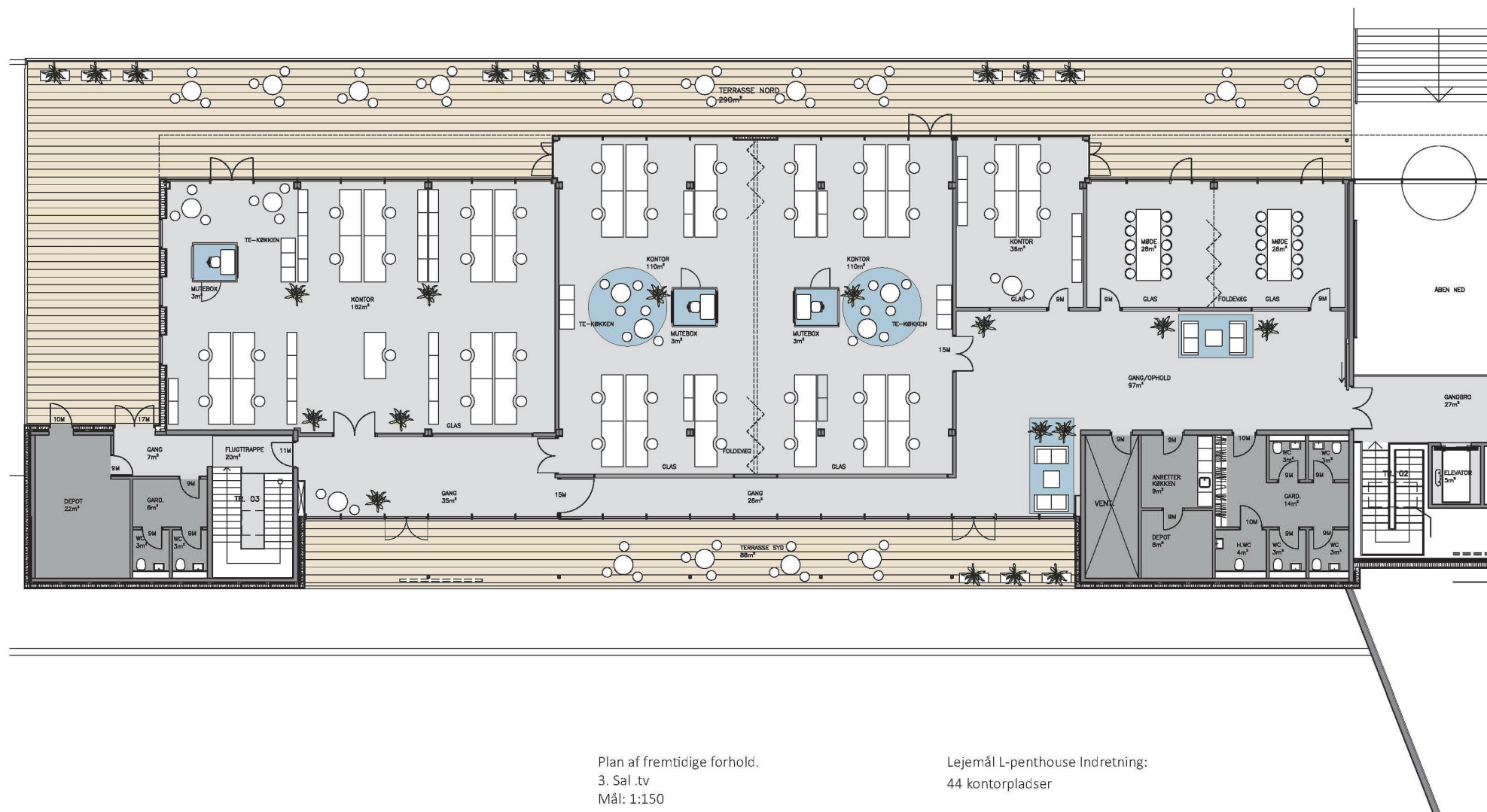
Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, L3 - 2. sal



Nokiavej 30

Plan af fremtidige forhold, L-penthouse - 3. sal





KONTAKT

Lad os finde jeres plads i N30.

MÆGLER · KONTAKT

Jesper Reinholt Düring

Indehaver, 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 →](#)