



# VGP PARK VEJLE

**Den nye lokation for logistik og industri  
i Trekantområdet**

The new location for your logistics  
and industrial activities

[WWW.VGPPARKS.EU](http://WWW.VGPPARKS.EU)



# Har du brug for mere plads?

Do you need more space?

## Parkens beliggenhed

VGP Park Vejle er vores første park i Danmark og opføres på et mere end 175.000 m<sup>2</sup> stort areal. Parken kommer til at indeholde ca. 80.000 m<sup>2</sup> bygninger, som er velegnet til industri, logistik og tilhørende administration. Parken ligger i den nordlige del af Trekantområdet, der består af syv kommuner, og projektet kommer til at ligge parallelt med motorvej E45 lige ud til afkørsel 61b Vejle Syd.

## Location

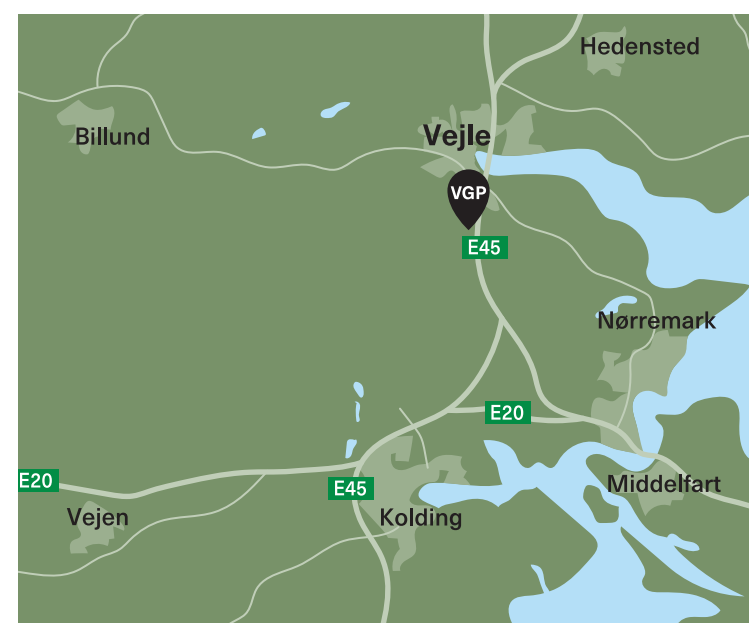
VGP Park Vejle is our first park in Denmark. The site is located in the northern part of the Triangle Region, the area of seven municipalities in Denmark. On the area of more than 175,000 m<sup>2</sup> will be developed more than 80,000 m<sup>2</sup> of semi-industrial premises which are suitable for light industry, logistic and services. The site is adjacent to the highway E45, exit 61b Vejle Syd.

## Afstand til større byer Approximate distances

Vejle centrum .....	7 km
Fredericia .....	23 km
Odense .....	73 km
Århus .....	80 km
Randers .....	108 km
København/Copenhagen .....	235 km



 300 m	 35 km	 7 km
 100 m	 5 min	 7 km



# Nøglefærdige løsninger

Turnkey solutions



## Administration

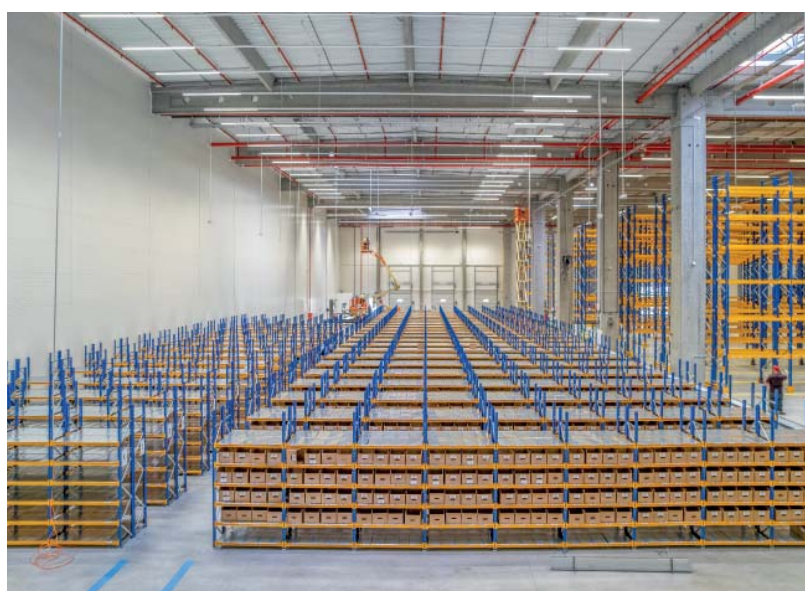
- alle administrationslokaler opføres efter lejers behov
- som standard bliver der opsat klimaanlæg i lokalerne
- der vil være et passende antal parkeringspladser til hvert lejemål

## Headquarters

- all administrative space built to suit
- air-conditioning included as standard
- sufficient parking space

## Lokaler til lager, logistik og produktion

- høj byggestandard i projektet
- meget fleksible lager- og kontorarealer
- skræddersyede løsninger efter lejers behov



## Warehouse, logistics and production facilities

- very high building standards
- great flexibility of both warehouse and office surfaces
- turnkey custom-made solutions



# Parkens størrelse

## Layout

I VGP Park Vejle er det muligt at leje enheder fra 5.000 m<sup>2</sup> med skræddersyede løsninger til både logistik og kommercielle aktiviteter.

VGP Park Vejle offers units from 5,000 m<sup>2</sup> up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services and commercial activities.

# 175.256 m<sup>2</sup>

Grundareal

**Land area**

# 81.449 m<sup>2</sup>

Bygningsareal

**Lettable area**



# Parkens tekniske egenskaber og bæredygtighed

## Technical features and sustainability

### VGP tilbyder lejemål af høj kvalitet

Alle vores lejemål bliver tilpasset lejers ønsker og behov. I et vist omfang kan tilpasninger også blive foretaget, selvom en bygning allerede er under opførelse, så særlige tekniske krav kan blive imødekommet. Vores erfarne eksperter fra VGP-teamet vil vurdere alle behov og sikre en vellykket proces. Derudover arbejder vi løbende på at optimere vores bygninger med fokus på markedets behov og den tekniske udvikling. Energieffektivitet og bæredygtighed er også altid en prioritet hos VGP.

### Bæredygtighed

Alle vores bygninger vil som minimum være certificeret af DGNB GULD.

### VGP offers high-quality buildings

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's requirements. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction in order to accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all the needs of the tenant and ensure a successful implementation. We are continuously working to optimise our buildings, and at all times with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always a priority.

### Sustainability

As a minimum, all our new buildings will be certified by the assessment methods of DGNB with classification of GOLD.



#### SOLCELLEANLÆG\*

Efter aftale kan der opsættes solcelleanlæg på bygningerne, hvilke overholder de gældende standarder samt er tilpasset lejers ønsker og behov. Anlæggets elementer, invertere og solcellemoduler er CE-certificeret.

#### PHOTOVOLTAIC INSTALLATION\*

Upon request, a photovoltaic panels installation is provided that is dimensioned as per the tenant's energy consumption needs. The installation is designed and executed while fully complying with applicable standards. Its elements, such as inverters and PV modules, are CE certified.

#### LADESTANDERE

Hvis lejer ønsker det, kan der blive stillet ladestationer til rådighed.

#### ELECTRICAL VEHICLES CHARGING POINTS

Upon request, electrical vehicle charging stations can be provided.

#### GRØNNE TAGE\*

I den tidlige byggeproces har vi mulighed for at tilbyde grønne tagløsninger samt bæredygtige løsninger til afvanding af taget. De grønne tagløsninger vil blive etableret som en vandtæt membran og give flere fordele som f.eks. reduktion af bygningens energiforbrug, afvanding af taget samt beskyttelse af ejendommen mod temperatursvingninger og ultraviolet stråling.

#### GREEN ROOF\*

Upon request, a comprehensive green roof concept can be offered during the project's early stages (either hydroseeding or a vegetation strips system), including all building adaptations required for this purpose, such as structural and roof dewatering systems. The green roof systems are placed on a waterproofing membrane and provide several benefits, such as: reducing the building's energy consumption, contributing to roof dewatering, and protecting roof elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

#### GRØNNE FACADER\*

Vi kan i byggeriets indledende fase tilbyde opsætning af en grøn væg på facaden. Den grønne facade giver ligesom tagløsningerne fordele, som f.eks. at reducere bygningens energiforbrug samt beskytte facaden mod kraftige temperatursvingninger og ultraviolet stråling.

#### GREEN WALL\*

Upon request, a green façade wall concept can be offered in the project's early stages that includes all required building adaptations. The green façade systems provide several benefits, such as reducing the building's energy consumption and protecting the façade elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

#### PRODUKTIONS- OG LAGEROMRÅDER

Vi ved, at hver lejer har sine egne specifikke krav. Vores tilgang er at skræddersy hvert enkelt lejemål præcist efter de ønsker og behov, som vores kunder har.

#### PRODUCTION AND WAREHOUSE AREAS

Every tenant has its own specific requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse space precisely according to the wishes and needs of our customer.

#### VINDUER

Alle vindueselementer i kontorarealerne er fremstillet af termisk adskilte trekammer aluminiumprofiler med en pulverlakeret og farvet overflade (RAL).

#### WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated three-chamber aluminium sections with a powdercoated and coloured surface (RAL).

#### OVENLYSVINDUER

Mindst 2% af tagarealet skal bestå af transparente materialer som f.eks. ovenlysvinduer, glasrunder eller lignende, der er produceret i overensstemmelse med krav til brand og hygiejne.

#### SKYLIGHTS

At least 2% of the roof area will be made of transparent materials. These roof windows, skylights, glass panes or similar elements are designed in accordance with fire and hygienic requirements.

#### TAG

Tagkonstruktionen består af bærende stålarmerede betonbjælker, trapezformede stålplader, en dampspærreisolering i mineralisk materiale samt et lag af vandtæt folie på toppen.

#### ROOF

The roof structure consists of load-bearing steel-reinforced concrete beams, trapezoidal steel sheeting, a vapour insulation layer, and thermal insulation of mineral insulation and a top layer of waterproofing foil.

#### KONTOR

I kontorområderne er der aircondition og nedsænkede lofter. Farverne på de indvendige døre og vægge er bestemt af lejer, og det samme gælder, hvorvidt gulvet bliver dækket af slidstærke tæpper, fliser eller linoleum af høj kvalitet.

#### OFFICE SPACE

Office spaces are air-conditioned and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. Interior doors and wall colours are as specified by the customer, as are high-quality and durable carpets, tile or linoleum floor coverings.

#### LYS

Lagerområderne er udstyret med energieffektive lamper med en lysstyrke på 200 lux i rummet mellem hyldenehederne og 300 lux i plukkeområdet. Der er taget hensyn til kriterierne for blændfrihed. Belysningen er opdelt i uafhængige kontrolsektioner.

#### LIGHTS

Warehouse areas are equipped with energy efficient lights with a light intensity of 200 lux in the space between shelf units and 300 lux in the picking area. Anti-glare criteria are considered in the lighting design. The lights are divided into independent control sections.

#### EJENDOMMENS KONSTRUKTION

Bygningernes bæresystem er lavet af præfabrikeret armeret beton, og søjlerne er som standard placeret på et gitter på 12 x 24 m (16 x 24 m). Den standard frihøjde mellem gulvet og den laveste del af den bærende konstruktion i lageret er mindst 10 m.

#### SUPPORT STRUCTURE

The load-bearing system of the buildings is made of prefabricated reinforced concrete. The columns are standardly placed on a grid of 12 x 24 m (16 x 24 m). Standard clear height between the floor and lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

#### BETONSOKKEL

For at beskytte facaden, er der rundt om hele bygningen opført en betonsokkel med en højde på 500 mm over betongulvet.

#### CONCRETE PLINTH

A concrete plinth with height of 500 mm above the concrete floor is constructed around the whole perimeter of the warehouse to protect the façade against damage.



#### GULVE

Gulvene på lageret er opført som en monolitisk betonplade og er forstærket med stålfibre. Gulvene bliver lagt på et komprimeret underlag (maksimal belastning mindst 80 MPa), der er dækket med en PE-separationsfolie. Den maksimale bæreevne for gulvpladerne er 70 kN/m<sup>2</sup>. Overfladerne på gulvet er hærdet og spartlet samt i fuld overensstemmelse med de mest krævende standarder til logistisk brug.

#### FLOOR

Warehouse floors are constructed of a monolithic concrete slab, reinforced with steel fibres. Floors are laid on a compacted subgrade (maximum load at least 80 MPa) covered with a PE separation foil. The maximum load-bearing capacity of floor slabs is 70 kN/m<sup>2</sup>. Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with the most demanding standards for logistics purposes.)

#### PORTE

Der bliver etableret de nødvendige ramper og porte til lastbiler. Vores standardporte har et mål på 3,0 x 3,25 m og er udstyret med et vindue. Gummi-dockshelters bliver etableret som fuldautomatiske og hydrauliske nivelleringsbroer med en bæreevne på 60 kN.

#### GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions 3.0 x 3.25 m and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with a loading capacity of 60 kN are also standard.

#### BELÆGNINGER

Alle færdselsarealer, herunder parkering og manøvrearealer, er tilpasset til at give fuldt lastede 18 m køretøjer plads til at kunne manøvrere rundt. Alle veje og parkeringspladser til lastbiler har betonfliser som underlag. Pladsen til lastning er opført med en betonoverflade op til 18 m før portene til lastning.

#### PAVED SURFACES

All access ways for trucks, including parking and manipulation spaces, are adequately dimensioned to provide fully loaded 18 m vehicles sufficient space to manoeuvre. All access ways and parking places for trucks are made of interlocking concrete tiles or asphalt. The area of the loading yard (up to 18 m before the loading gates) is executed as a concrete surface.

#### FACADE

Facaden på lagerbygninger består af præfabrikerede sandwichpaneler med termisk PIR isolering efter de gældende regler. Facadens bærende konstruktion er forankret i de bærende søjler af armeret beton.

#### FACADE

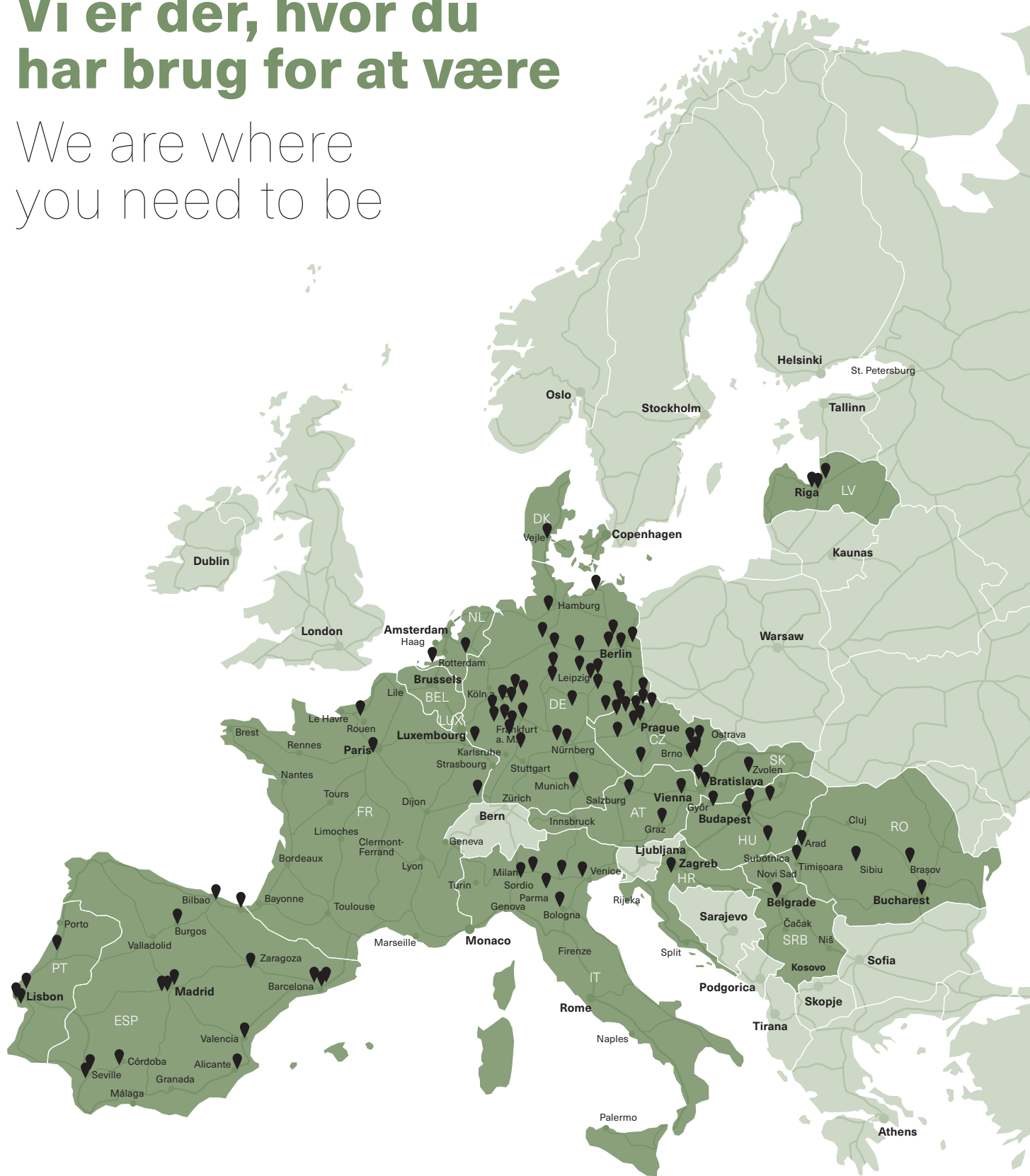
The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels with thermal PIR insulation meeting the thermal transmittance values required by local norms. The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

\* Leveres på lejers anmodning. Ikke omfattet af VGP-standarderne.

\* Provided upon tenant's request. Not included in VGP standards.

# Vi er der, hvor du har brug for at være

We are where you need to be



## VGP-parker i Europa / VGP Parks in Europe

Berlin, Berlin-Bernau, Berlin-Wüstermark, Berlin-Oberkrämer, Bingen, Bischofsheim, Bobenheim-Roxheim, Chemnitz, Dresden, Einbeck, Erfurt, Frankenthal, Giessen-Buseck, Giessen-Lützellinden, Giessen Am Alten Flughafen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Halle, Hamburg, Hochheim, Höchststadt, Koblenz, Laatzen, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, Magdeburg-Sülzetal, München, Nürnberg, Rodgau, Rostock, Rüsselsheim, Schwalbach, Soltau, Steinbach, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf / Kékava, Riga, Tiraines / Alicante, Belartza, Burgos, Ciudad de la Imagen, Córdoba, Cheste, Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Lliça d'Amunt, Martorell, Pamplona – Noain, San Fernando de Henares, Sevilla, Valencia, Zaragoza/Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Legnano, Paderno Dugnano, Padova, Parma, Sordio, Valsamoggia, Verona / Ehrenfeld, Graz, Laxenburg / Loures, Montijo, Santa Maria da Feira, Sintra, / Brno, Česká Budějovice, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Kladno, Liberec, Olomouc, Plzeň, Prostějov, Tucheměřice, Ústí nad Labem, Vyškov / Bratislava, Malacky, Zvolen / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timișoara / Belgrade / Mulhouse, Rouen, Vélizy-Villacoublay / Lučko / Vejle



## Fokus på dine behov

Focused on your needs

### Spar tid og penge

Hvis du ønsker at fokusere på din kerneforretning og sikre din virksomheds langsigtede udvikling, så har du brug for opbevaring og produktionsbygninger direkte ved siden af centrale transport-årer. Det sparer tid og penge, som ellers ville være spildt på grund af lang transporttid. Vi har hjulpet mange virksomheder med at opfylde deres visioner for tilgængelighed, høj kvalitet og ideel logistisk placering.

### Feel the pulse of our times

If you are to focus on your core business and ensure your firm's long-term development, then you need storage and production buildings directly alongside the transportation arteries. This saves time and money that would otherwise be wasted due to long transportation distances. We have helped many market leaders to fulfil their visions for accessibility, facilities standard and ideal logistical placement. We also can attend to managing your leased buildings, and, as your company grows, we can prepare your next project.

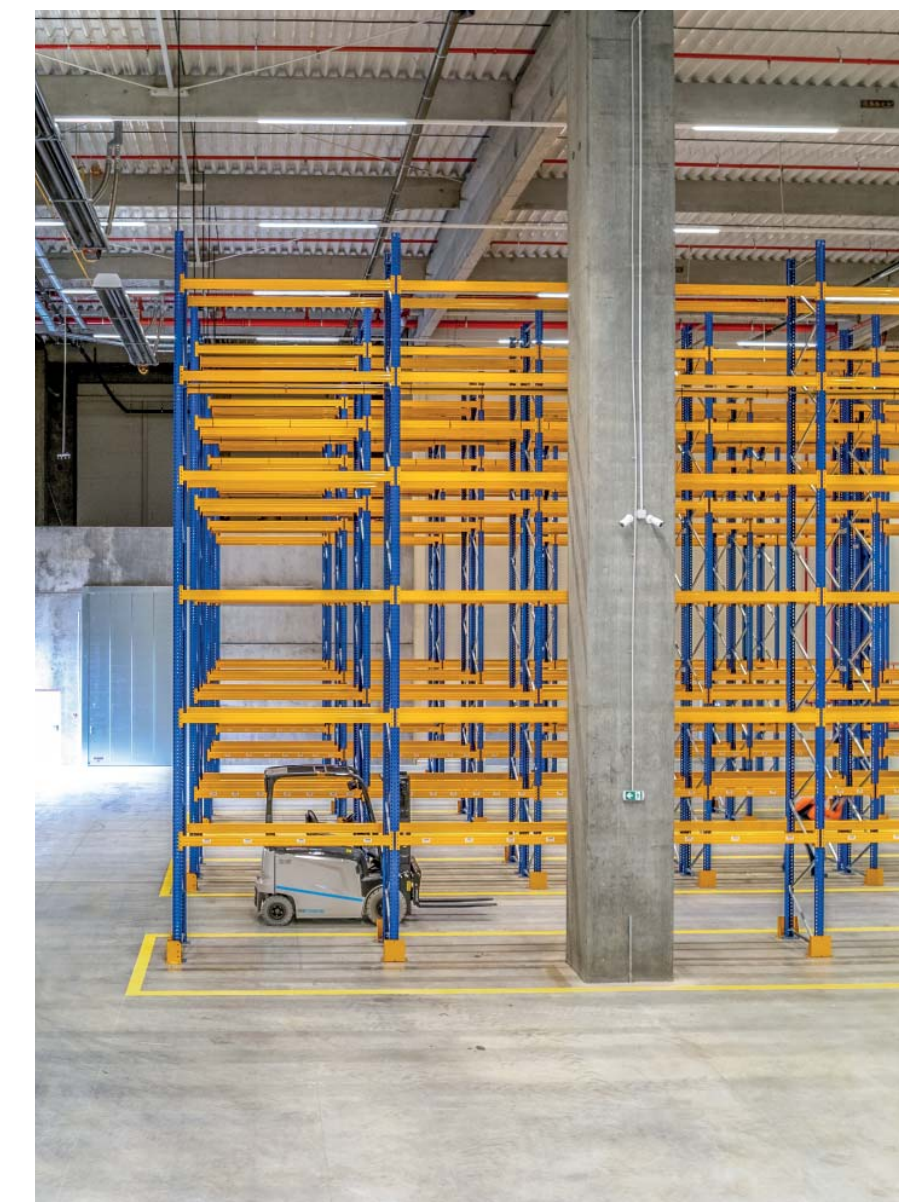


## Alt, du har brug for

Du kan overlade dine bekymringer om udvikling, service og ejendomsdrift til os, så du i stedet kan fokusere på din kerneforretning og med det samme mærke fordelene ved vores partnerskab. Vi vil udvikle dit projekt sammen med dig og ledsage dig fra design til og med opførelse. Med VGP får du en professionel samarbejdspartner, der har stor erfaring inden for området. Derudover garanterer vi, at dit lejemål vil være bygget i overensstemmelse med de nyeste standarder.

## Everything you need

You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the complete construction. With VGP, a company with abundant experience and a successful history, you know you have a strongly capitalised partner on your side. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.



## Skræddersyede faciliteter til din virksomhed

Hvis du ønsker at optimere din virksomheds drift, så er VGP løsningen. VGP er drivkraften bag mange af de bedste og mest moderne logistikparker i Europa. Et team af fagfolk fra VGP vil skabe rammerne, der er skræddersyet til dine behov indenfor lager og produktion.

## Tailored facilities for your company

To make the most of your company's strengths, you need sufficiently large and high-quality facilities. VGP is the force behind many of the best and most modern logistics parks in Europe. A team of VGP professionals will create facilities precisely tailored to your needs, so the hall can contain, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.

# VGP Park Vejde

**Vi ser frem til snart  
at kunne byde dig  
velkommen**

Parken støder op til motorvej E45,  
afkørsel 61b Vejle Syd.

**Looking forward  
to welcoming  
you soon Vejle**

The site is adjacent to the  
highway E45, exit 61b Vejle Syd.



VGP Denmark ApS  
Havneparken 1, 1  
7100 Vejle  
Denmark

TEL +45 3166 3668  
E-MAIL [denmark@vgpparks.eu](mailto:denmark@vgpparks.eu)

[www.vgpparks.eu/da](http://www.vgpparks.eu/da)

Follow us on 