



# Nyistandsat kontormiljø med god plads til forskning og vækst

Dr Neergaardsvej 5A, 1. sal, 2970 Hørsholm

## Nyistandsat kontormiljø i ikonisk pyramidebygning

DTU Science Park er en af Europas største deep tech-klynger. Her er forskere, iværksættere, mentorer og investorer samlet ét sted, og det giver unikke muligheder.

Få base i en markant pyramideformet ejendom med et stort atrium og centralt ovenlysvindue, der sikrer et fantastisk naturligt lysindfald gennem hele bygningen. På 1. sal udlejes fleksible kontorlejemål, enten samlet til én virksomhed eller opdelt til flere mindre. Lokalerne fremstår lyse og indbydende med nye mørkegrå tæppefliser og udsigt til grønne omgivelser. Derudover er der adgang til fælles kantine kun 3 minutters gang fra ejendommen.

Der er store muligheder for at tilpasse dette lejemål til den/de rette lejer/lejerers behov.

### Det får I:

- Praktiske, lyse kontorer med udsigt til grønne arealer
- Nyt tekøkken i stuen
- Adgang til fælles kantine med gårdhave tæt på
- Rummelige lagerlokaler og bad i kælderen
- Gratis parkering lige udenfor døren

### Beliggenhed

Denne ejendom ligger i naturskønne omgivelser med kun 1 km til Helsingør Motorvejen. Der er gode parkeringsmuligheder for både cykler og biler lige udenfor døren.

### Vi passer på naturen

I DTU Science Park gør vi en dyd ud af at værne om naturen ved nye byggerier. Det betyder, at naturen har første ret hos os. Vi bygger uden om træer, og hvis det er nødvendigt at fjerne et træ, så planter vi to nye.

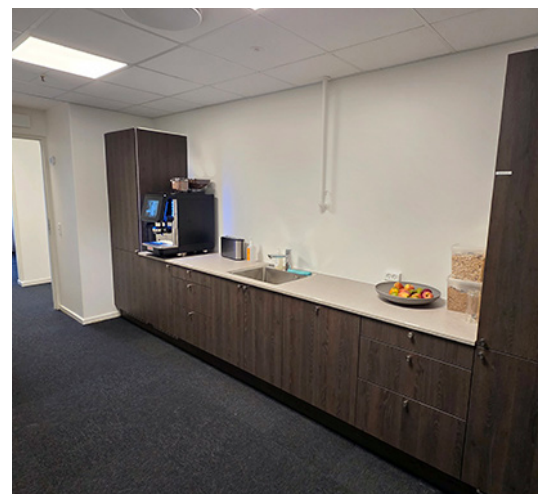
---

DTU Science Park tilbyder et fleksibelt lejemål med mulighed for at op- og nedskalere. Samtidigt er der også en helt unik stemning med et økosystem af ligesindede entreprenører og adgang til spændende og relevante programmer.

#### Martin Stenfeldt

Founder, MedTrace Pharma A/S

---



## Priseksempler

Vi tilbyder fleksible lejemål. Det vil sige, at vi kontinuerligt hjælper med at matche jeres behov, uanset om I skal bruge mere eller mindre plads i jeres lejemål.

Bemærk: Dette lejemål udlejes enten samlet til en virksomhed eller til flere mindre virksomheder.

**Bruttoareal:** 20-404 m<sup>2</sup>

**Energimærke:** C

**Årlig leje:** DKK 1.200 pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrug og drift \*

**Årligt driftsbudget:** DKK 403 pr. m<sup>2</sup> \*

**Årlig community service:** DKK 345 pr. m<sup>2</sup> \*

**Årligt varmebudget:** DKK 171 pr. m<sup>2</sup> \*

**Årlig leje inkl. drift, community service og forbrug:** DKK 2.119 pr. m<sup>2</sup> \*

**Totalleje inkl. drift, community service og forbrug pr. år:** DKK 856.076 \*

**Totalleje inkl. drift, community service og forbrug pr. måned:** DKK 71.340 \*

\* 2026 priser. Forbehold for prisændringer, tastefejl samt eventuel udlejning.  
Alle priser er eksklusive moms.



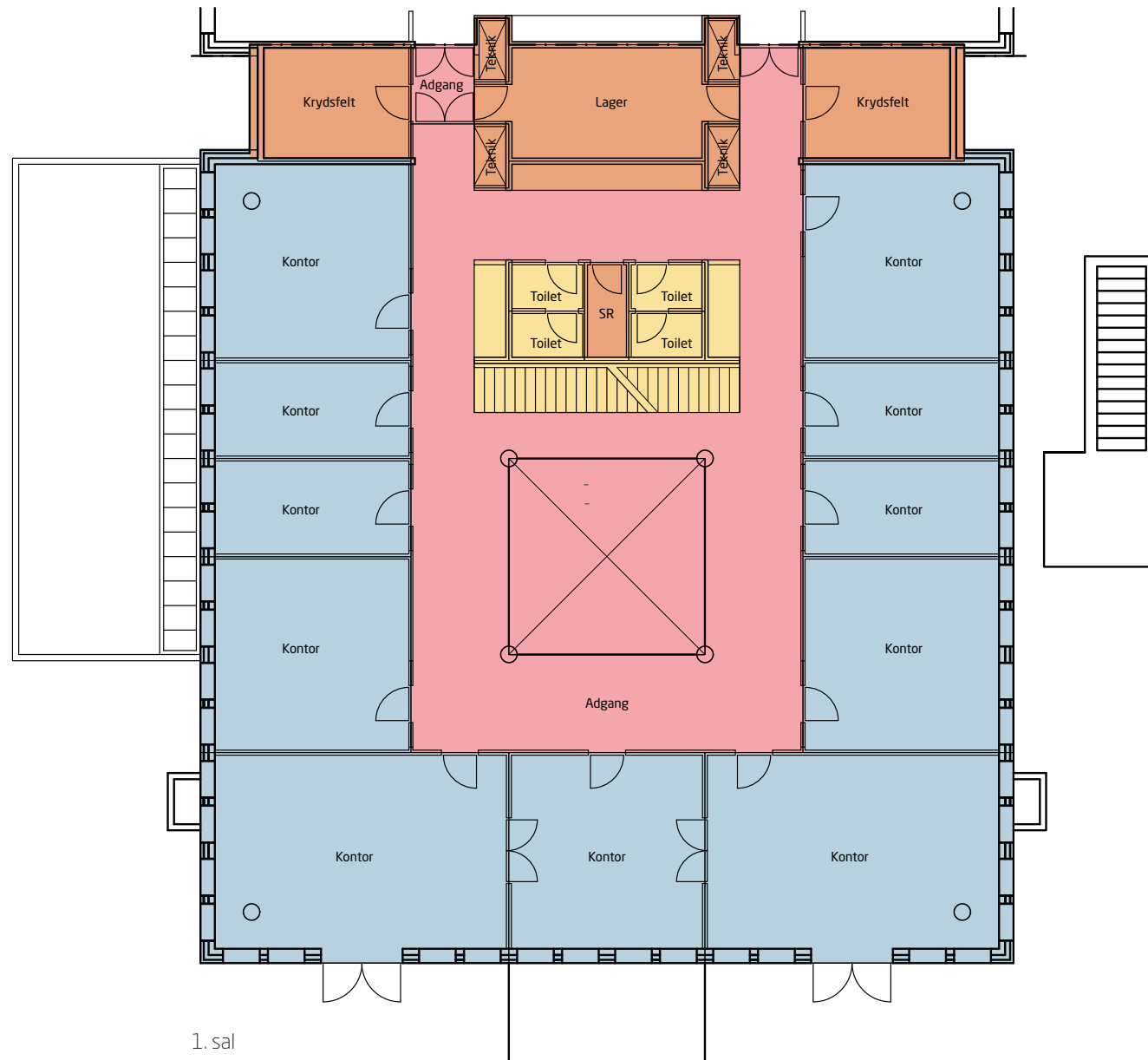
## Ledige kontorer fra 20-404 m<sup>2</sup>

### Priseksempler:

Kontor (2 personer)	20 m <sup>2</sup>	DKK 3.532,- pr. md.
Kontor (6 personer)	66 m <sup>2</sup>	DKK 11.655,- pr. md.
Kontor (26 personer)	404 m <sup>2</sup>	DKK 71.340,- pr. md.

Bruttoareal:  
20-404 m<sup>2</sup>

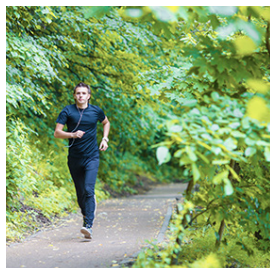
- Kontor/mødelokale
- Lager/teknik
- Servicearealer
- Fælles



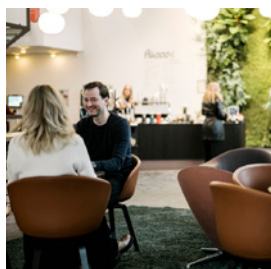
1. sal



Grønne Walk n' Talk stier bl.a. i Malus-samlingen.



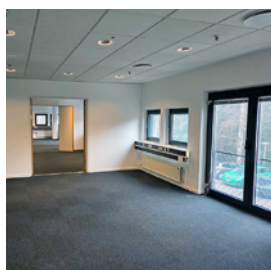
Der er gode løbe- og gåruter i området.



Ricco's Kaffebar ligger kun 3 minutters gang væk.



Tæt på mobilitetshub med delekrøretøjer og el-ladere.



Vi har ledige kontorer i forskellige størrelser og mulighed for at tilbyde lager.



Der er fælles kantine med hyggelig gård kun 3 minutters gang væk.



## Services og faciliteter - vi klarer alt det praktiske

### Få overblik over mulighederne i DTU Science Park



Kantine



Frugtordning



Ricco's Kaffebar



Kaffe-/tekøkkener



Bemandet reception



Mødelokaler  
og lounge



Auditorium  
og lounge



Internet



Printerrum



DGNB-certificeret  
område



Grønt rekreativt  
område



Værksteder



Bordtennis og  
bordfodbold



Bad og  
omklædning



Massageordning



Parkering og  
el-ladere



ESG-data



Mobilitetshub



Offentlig transport



Drift- og  
håndværkerservice



Rengøring



Vinduespolering



Børnehave og  
vuggestue

We create the space for  
deep tech innovation



# 315

Bliv en del af et tech- og udviklingsmiljø  
sammen med 315 andre videnstunge  
virksomheder



## Danmarks største deep tech-klynge

### Kun 30 minutters kørsel fra København

Flyt ind blandt Danmarks førende deep tech-virksomheder. DTU Science Park skaber de optimale vækstbetingelser for virksomheder inden for biotech, pharma, clean-tech og robotteknologi.

### DTU Science Park i Hørsholm

- Mere end 5.000 medarbejdere møder på arbejde her hver dag
- Samarbejdsmuligheder med over 315 virksomheder i DTU Science Park
- Let adgang til motorvejen
- Direkte busforbindelser mellem DTU Science Park og Nørreport station i København
- 100 hektar af smukke, grønne omgivelser
- Internationale skoler, børnehaver og vuggestuer – 5 km
- København centrum – 24 km
- Københavns Lufthavn – 35 km

### Mød dine fremtidige naboer

Når I flytter ind i DTU Science Park, får I blandt andre disse virksomheder som nabo:

TOPSOE

novonosis

EVAXION

VISIO PHARM\*

bioner

ALK  
ABELLÓ

-mAbs  
Therapeutics, Inc.

MEDTRACE

EXPRESION<sup>®</sup>  
BIOTECH

FMC  
An Agricultural Sciences Company

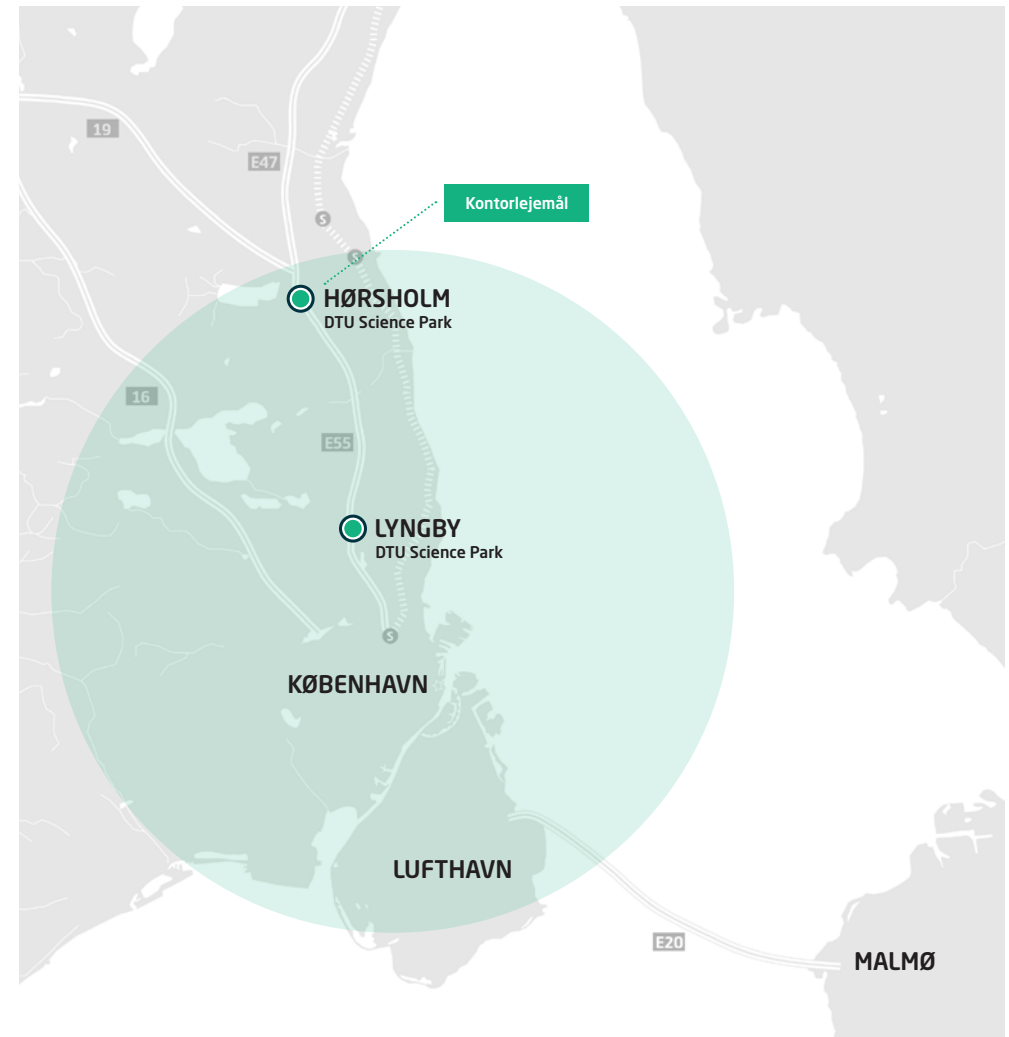
DFM  
Danmarks Nationale Metrologiinstitut

oterra

FORCE  
TECHNOLOGY

DHI  
The expert in WATER ENVIRONMENTS

BAVARIAN NORDIC



An aerial photograph of the DTU Science Park campus. The image shows a large area of greenery and trees, interspersed with modern and traditional buildings. A road with traffic is visible in the lower-left corner. In the background, a dense residential area and a large body of water (the sea) are visible under a clear sky.

# 2027

DTU Science Park er det første erhvervsområde i Danmark, der har opnået en DGNB plan-certificering i guld. Vi har en ambition om at opnå den endelige DGNB-guldcertificering i 2027.

## Bæredygtige tiltag i DTU Science Park

### DGNB Gold-certificering i 2027

I 2026 blev DTU Science Park i Hørsholm Midtvejscertificeret efter DGNB for erhvervsområder. Vores mål er, at DTU Science Park i Hørsholm bliver Danmarks første erhvervsområde med en DGNB-guldcertificering. En endelig DGNB-guldcertificering har mange afhængigheder, men det er forventet at vi opnår den i 2027.

DGNB er en ambitiøs og velanset certificering, der indebærer en måling af mere end 400 forskellige bæredygtighedsparametre såsom biodiversitet, ressourcekredsløb, energioptimering, mobilitet og meget mere. Vi igangsætter løbende initiativer og projekter, der øger områdets bæredygtighedskvaliteter til gavn for både mennesker og miljø.

For at lykkes inddrager og samarbejder DTU Science Park med sine kunder og gør en ihærdig indsats for at inspirere til arbejdet med bæredygtighed..

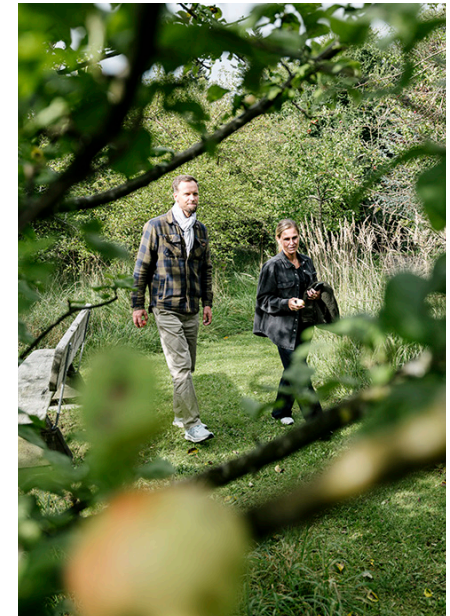
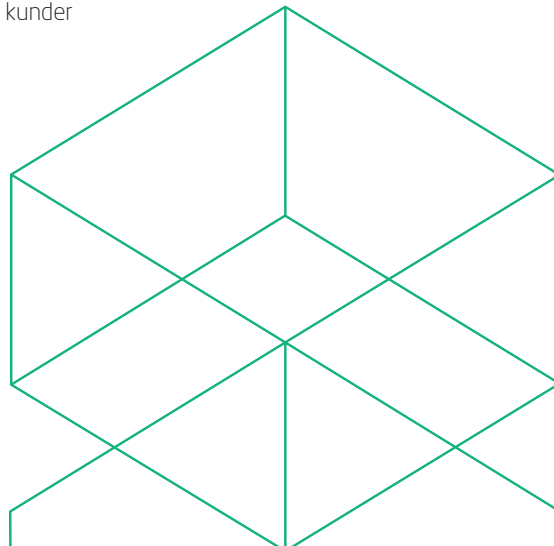
### Eksempler på vores indsatsområder

For at nå vores mål har vi nedfældet en række strategiske indsatsområder, der blandt andet inkluderer:

- Mobilitetsløsninger, fx. delebilsordninger
- Øget og variation i biodiversitet
- Fælles affaldsløsning
- Klimasikring
- Social- og professionel interaktion mellem kunder

## ESG-data

Virksomheder i parken kan få indsigt i DTU Science Parks klima- og miljøaftryk i vores ESG-rapport og anvende de konkrete data i deres egen rapportering, dokumentation eller i dialog med kunder og investorer.



## Et community i verdensklasse

### Vi hjælper deep tech-virksomheder med at skalere

Bliv en del af Danmarks førende deep tech-community. Del dagligdagen med +315 andre ambitiøse virksomheder, og få adgang til sparring, netværk samt faglige og sociale events.

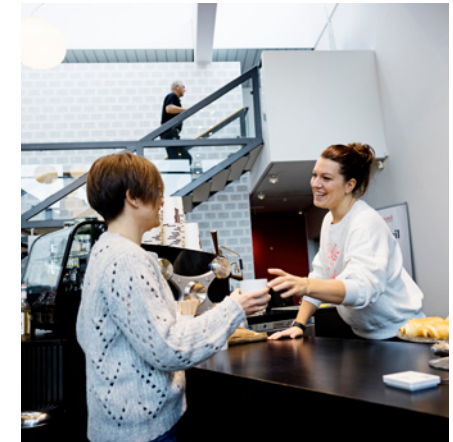
Sådan hjælper vi virksomhederne i parken:

- Personligt møde med vores Customer Engagement Lead for at skræddersy hvilke værditilbud, der passer til jeres virksomhed.
- Mentorteam med uvildige mentorer.
- Facilitere kontakt til DTU-studerende og DTU's økosystem.
- Matchmaking og samarbejde med corporate partnere.
- Hjælp med kapitalrejsning og mulighed for at deltage i investorpitches.
- Netværks- og samarbejdsmuligheder med andre deep tech-virksomheder.
- Invitationer til at deltage i sociale og faglige events/workshops.

➤ *Der er en helt særlig ånd i området. Der udveksles utrolig meget viden og information gennem det stærke community, der er i DTU Science Park.*

**Anne Schwartz**

Vice President for Product Supply Site DK, ALK



## Vi skaber rammerne, så I kan vokse

### De fysiske rammer

Vi sørger for, at I har de fysiske rammer, I skal bruge, for at kunne udvikle, drive og vækste jeres virksomhed, blandt andet:

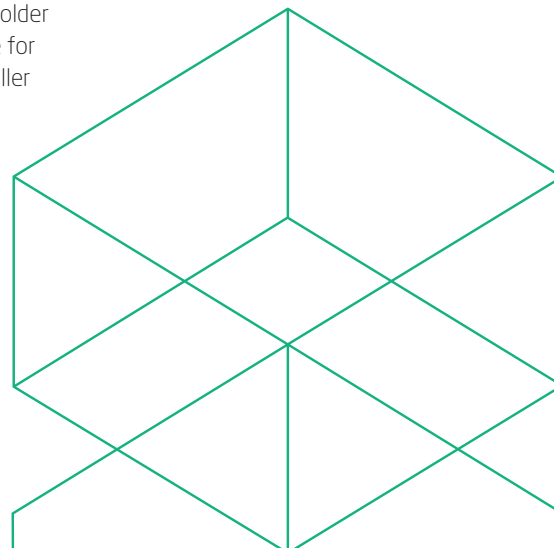
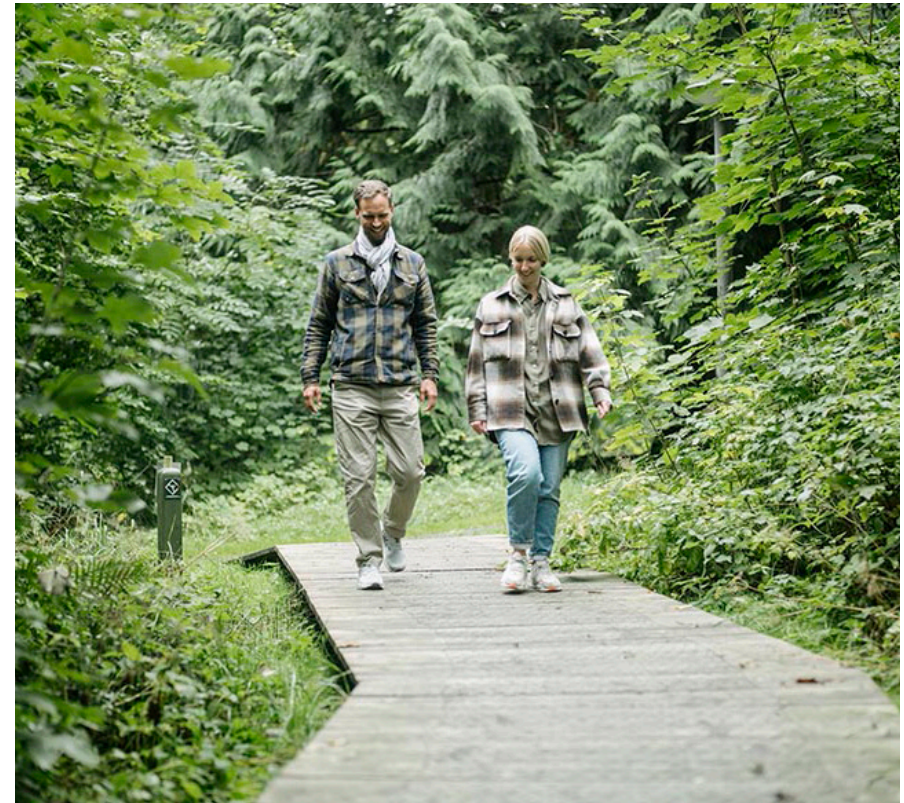
- En smuk, grøn og velholdt park lige uden for vinduet, ideel til walk & talks.
- Bemandet reception, der byder jeres gæster velkommen.
- Indbydende og varierende frokostordning.
- Lækker kaffebar.
- Vedligeholdelse af jeres bygning.
- Gratis parkeringspladser med ladestandere til el-biler.
- Lyse og moderne mødelokaler med AV-udstyr.

### Faglige arrangementer

Vi arrangerer spændende faglige arrangementer, der både støtter og styrker jeres virksomheds udvikling og giver rig mulighed for at netværke, møde investorer og få adgang til professionel rådgivning. Blandt andet afholder hvert år Funding Bazaar, som er et pitch event, hvor rollerne er byttet. Her får investorer og fonde hver 2 minutter til at pitch deres værditilbud overfor flere hundrede startups.

### Sociale events

Et stærkt netværk er afgørende for gode samarbejder. Derfor afholder vi hvert år en masse sociale events, hvor I kan skabe relationer - og have det sjovt samtidig. Bl.a. afholder vi fredagsbarer, direktørernes julefrokost og cykelture for cykelentusiaster, der arbejder inden for life science- eller biotek.



## Få adgang til Danmarks største mentorprogram for deep tech-virksomheder

### Kom hurtigere på markedet med DeepTech Mentoring

DeepTech Mentoring er et mentorprogram, hvor virksomhederne i DTU Science Park kan få målrettet sparring på deres aktuelle udfordringer.

### Om mentorprogrammet

- I får stillet tre erfarne mentorer til rådighed.
- Et mentorforløb varer seks måneder og inkluderer samtaler med afsæt i netop det, I har behov for sparring på.
- Alle samtaler er 100% fortrolige.
- Mentorerne giver ærlig og uvildig feedback på jeres udfordringer.
- Mentorordningen er gratis for virksomheder, der bor i DTU Science Park.

### Et team af mentorer - kun til jer

I bliver matchet med tre mentorer med forskellige profiler og kompetencer, der tager afsæt i netop de udfordringer, I gerne vil have fokus på, fx produktudvikling, patenter, strategi, organisationsudvikling, finansiering og lignende. Gennem samtaler og sparring er mentorerne med til at udvikle jeres virksomhed.

### Hvem er mentorerne?

Mentorerne i DeepTech Mentoring er alt fra erfarne eksperter, tidligere CEO's, serieentreprenører, investorer, fagspecialister, forretningsudviklere, produktspecialister, m.fl. Alle mentorerne er certificerede og arbejder frivilligt.

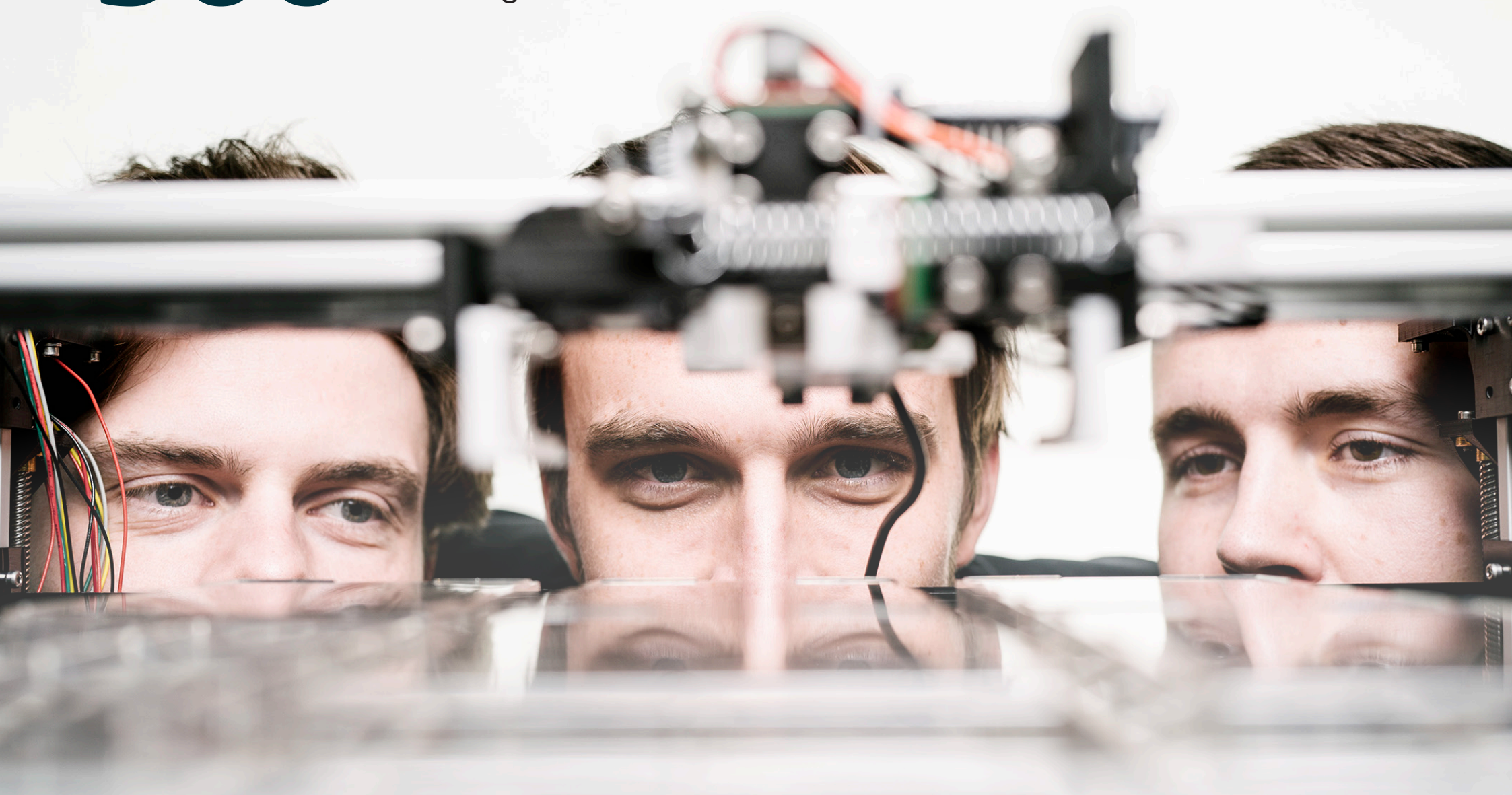


▶ *Med mentorernes hjælp har vi nu fået struktur på organisationen, og vi er vokset 60 % på halvandet år. Den sparring, jeg har fået, har været en enorm hjælp.*

**Christian Mammen**  
CEO, JJ X-Ray

# 500

MIO DKK hentede  
DTU Science Park-virksomheder  
i funding i 2024



## Receptioner med personlig service

Vi tilbyder receptionsservice i flerbrugerhusene i Lyngby og Hørsholm. Vores dygtige receptionister modtager dine gæster og giver jeres besøgende et godt førstehåndsindtryk af en professionel arbejdsplads. De modtager og sender også gerne pakker for jer.

## Frokostordning

Vi har tre kantiner i Hørsholm og en i Lyngby. Her kan I tilmelde jer frokostordningen fra Cheval Blanc Kantiner og nyde en lækker buffet med varm og kold mad, der er tilberedt med fokus på sundhed og økologi.

### Mødeforplejning

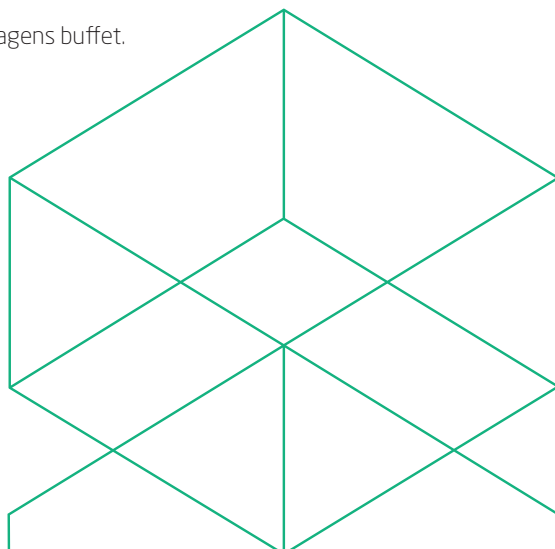
Cheval Blanc Kantiner sørger gerne for forplejning til jeres møder og arrangementer. Det kan være snacks, morgenmad eller eftermiddagskage og kaffe.

### Frugtordning

Ønsker I at være med i vores frugtordning får I en frugtkasse med et udvalg af frisk, sæsonbestemt, økologisk frugt. Vi sørger for alt det praktiske med til at bestille og levere frugtkasserne til de rette afdelinger.

### Take-away

Det er muligt at hente take-away fra kantinerne fra dagens buffet.



## Få en rundvisning i DTU Science Park - og en uforpligtende snak

### Er I blevet nysgerrige?

Så book en uforpligtende rundtur i DTU Science Park. Vi har mere end 20 års erfaring fra ejendomsbranchen og er specialiseret i at rådgive højteknologiske virksomheder.



**Sine Gammelgaard-Schmidt**  
Managing Head of Lettings  
T: +45 2225 7300  
sgs@dtusciencepark.dk



**Louise Adolph**  
Head of Lettings (Lyngby)  
T: +45 4273 0999  
E: la@dtusciencepark.dk



**Camilla Gerstrøm**  
Head of Lettings (Hørsholm)  
T: +45 3121 9453  
cge@dtusciencepark.dk



**Rikke Bigum**  
Lettings Manager  
T: +45 9292 3773  
rb@dtusciencepark.dk