



Go-No Go

Vi afklarer om Deres
ejendom har et potentiale som
moderne virksomhedsfællesskab

INTRO



CHRISTOFFER FLINTHOLM

OfficeLab

PROJEKTUDVIKLING

” Det kræver mod at turde åbne sig selv og sin virksomhed

GO - NO GO PROJEKTUDVIKLING

GO - NO GO er et koncept der projektudvikler ældre erhvervsjendomme til moderne virksomhedsfællesskaber.

Vi varetager hele processen fra forundersøgelse til projektering, byggeri, udlejning, netværksfacilitering og den daglige drift af det nye virksomhedsfællesskab.

Vores erfaring bygger på 8 års intensivt arbejde med ovenstående elementer hver for sig, og vi har nu slået det sammen til et samlet koncept, der kan forvandle ældre udslidte erhvervsjendomme eller virksomheder til kraftcentre for vækst, innovation og udvikling.

Vi mener, at der er et stigende behov for at danske virksomheder styrker deres overlevelse, udvikling og drivkraft ved at dele viden, erfaringer og fysiske rammer, men vi ved også, at det ikke kommer af sig selv – det kræver en motor der sætter skub i udviklingen – den motor er Officelab.

At turde dele og se muligheder - sammen med andre - er nøglen til succes både i fremtidens nære og globale marked.


Adm. direktør

Christoffer Flintholm



FORDELE SOM VIRKSOMHED:

- Få udlejet og forrentet m² I ikke bruger i dag.
- Få tilført viden og iverigdom fra virksomheder som understøtter jeres virksomhedsudvikling/ drift .
- Få moderniseret de fysiske rammer I sidder i dag – med moderne netværksbaseret indretning.
- Få tilført specifikke eksterne kompetencer så de kommer til at sidde i huset sammen med jer.
- Få mulighed for fælles faciliteter som du i dag ikke har mulighed for eller betaler forholdsvis meget for.
- Lækker madordning fra mad www.madoplevelser.dk – eller måske egen kantine.
- Klipping, massage, kopicenter, vedligehold af ejendom, gartner, administration etc.

FORDELE SOM EJENDOMSINDEHAVER:

- Få skabt værdi i din tomme eller halv tomme erhvervs-udlejningsejendom.
- Få nye øjne på som i etaper kan udvikle din ejendom til et moderne virksomhedsfællesskab
- Officelab står for alt - projektudviklingen i etaper, udlejning, drift og Erhvervsnetværk på stedet
- Økonomisk overblik over hele processen opdelt i faser. Strategi for ejendommen.

VORES KRAV:

- Ejendomsstørrelse 1800–6000m²
- Beliggenhed med god infrastruktur, gode parkeringsforhold, tæt på motorvej gerne med udsigt og/eller grønne områder omkring.
- Villig til at tænke anderledes, kreativt og netværksorienteret
- Den fornødne kapital til at løfte udviklingen af projektet (1. etape kan gøres MEGET billigt vi er vandt til at arbejde i etaper som udlejningen skrider frem)

//PROCES

»Det skal være lettere at drive virksomhed i Danmark«



Når ejendomsmægleren har givet op, tager Officelab over

Med et nyt tiltag satser Officelab nu på et projektudviklingskoncept, der skal hjælpe med at udvikle tomme erhvervs-ejendomme og forvandle disse til moderne virksomhedsfællesskaber. Målet med det nye koncept er at skabe de ultimative udviklingsrammer for østjyske virksomheder.

Det skal være lettere at drive virksomhed i Danmark. Målet er klart, når man spørger Christoffer Flinholm, hvad visionen er for det nye projektudviklingskoncept, som Officelab nu har valgt at satse behårdt på.

Konceptet, der har navnet 'Officelab Projektudvikling', går i alt sin enkelthed ud på, at Officelab hjælper med at udvikle tomme erhvervs-ejendomme eller virksomheder, der har problemer med at fylde alle sine kvadratmeter ud, til moderne virksomhedsfællesskaber. Med andre ord tager Officelab over, når ejendomsmægleren har givet op.

Fra gård til virksomhedsfællesskab

Et eksempel på en bygning, der har været igennem en sådan proces, er Kirstinelund i Lystrup. En gammel proprietærgård, som i dag er restaureret og ombygget, og som pt. danner rammen om ca. 35 virksomheders kontorer. Med conference-center, frokostcafe, mødelokaler og alt, hvad der ellers hører sig til et moderne virksomhedsfællesskab.

Officelab har i flere år arbejdet med projektudvikling, bl.a. i Højbjerg og i Vejlbj. Det nye er dog, at prioriteringen er blevet anderledes:

"Vi har samlet alle kræfter på, at det er projektudvikling, vi nu satser på. I otte år har vi koncentreret os om at udvikle flere tiltag, bl.a. byggeri, Erhvervsnetværket Vensi og magasinet Synergi. Nu har vi taget det bedste af det hele og samlet det i ét koncept. Vi kan sætte ind i enhver by med et erhvervsnetværkskoncept, som vi har otte års erfaring med, og som fungerer. Vi har i dag det erfaringsgrundlag, der skal til," siger manden bag konceptet, Christoffer Flinholm.

Vi søger mod fællesskabet

Processen starter i grove træk med, at Officelab afklarer, om ejendommen har et potentiale for at blive udviklet til et virksomhedsfællesskab – også kaldet Go - No Go processen. Bliver det til et 'Go', fortsætter processen med projektering, byggeri, og udlejning til driften af stedet, når projektet er afsluttet.

Og mavefornemmelsen for at konceptet bliver vel modtaget er god, hvis man spørger Christoffer Flinholm. Det skyldes ikke mindst den tid, vi lever i:

"Tendensen i det danske samfund er, at folk søger mod fællesskaber. Folk begynder mere at se idéen i at dele viden modsat før i tiden, hvor der var gode tider og hvor man ikke havde samme behov for at søge mod fællesskaber. Ved at kombinere netværk med byggeri er vi nu i stand til at forvandle tomme bygninger til et virksomhedsfællesskab. Og netop den kombination giver en stor styrke," siger Christoffer Flinholm.

” ANÉ GYLDHOLM, MANAGING DIRECTOR, CEWE COLOR

Den løsning, som Officelab var kommet frem til i forhold til Kirstinelund, synes jeg var meget fascinerende. Hele netværkstankegangen – at lejerne bliver en del af en synergieffekt, som alle nyder godt af – håber vi også at kunne blive en del af i vores virksomhed.

Samarbejdet med Officelab har været positivt, konstruktivt og fleksibelt.

Enhver udfordring bliver mødt med et smil, der er altid positiv feedback, og så er det et super godt team, som står bag.

Det som Officelab kan tilbyde – at udvikle virksomhedsfællesskaber, der deles om ressourcerne – passer også meget godt ind i tankegangen om bæredygtighed, som er meget vigtig for os – og for mange andre virksomheder i dag.

” HANS JØRN HANSEN, INVESTOR I KIRSTINELUND

Jeg gik ind i projektet om at udvikle Kirstinelund, fordi jeg kunne se, at der var noget perspektiv i det – jeg kunne se muligheder i Kirstinelund.

Officelab har varetaget opgaven om at udvikle en gammel gård til et moderne virksomhedsfællesskab rigtig godt. Selvom jeg som investor gik ind i projektet midt i en krisetid, så lykkedes det at komme i mål med et meget tilfredsstillende resultat.

Både rent bygningsmæssigt – men også indholdsmæssigt i forhold til det liv, der er på Kirstinelund i dag. Der er dynamik, og det er blevet meget attraktivt for virksomheder at være.

Officelab har en god tilpasningsevne – både over for os investorer, men også over for lejerne.



officelab.dk

OfficeLab

Skæringvej 90-100
8520 Lystrup
Tlf. 5033 4000
sf@officelab.dk
officelab.dk