



## Velkommen til en TripleA-placering i Nordvestjyllands handelshovedstad



### Med dette lejemål udbydes én af de mest attraktive detail-placeringer i Nordvestjyllands handelscentrum, Holstebro.

Bygningens adresse på Lundholmvej 1 er intet mindre end brændpunktet i Holstebros primære handelsområde med storbutikker inden for dagligvarer og udvalgsvarer. Naboerne er Bilka, ILVA, Fætter BR, El-Giganten, Harald Nyborg, Kvik, Invita, Thansen, Stark, Würth samt Power og flere andre toneangivende detailaktører. Bygningen ligger med facade til fordelingskrydset til alle disse butikker.

Den stærke regionale beliggenhed – med en daglig trafik fra det store opland med Thisted/Struer/Lemvig i Nord, Herning/Ringkøbing/Skjern i syd og hele Vestkystens og Limfjordens turistområder – byder på et enormt potentiale. Ringvejen i Holstebro og Holstebro-motorvejen med afkørsel ”Holstebro Nord” fører direkte til området.

Lejemålet udgør samlet op til 1.313 kvm. salgs- og eksponeringslokale og op til 600 kvm. lager. Bygningen udbydes til leje for et eller flere lejemål, dog minimum 750 kvm. salgslokale.

Ombygning og indretning kan finde sted i samråd med dig, og vi tilbyder arkitektassistance, så vi sammen kan skabe de bedste rammer – såvel interiørt som eksteriørt – for en optimal detailplatform i Nordvestjylland.

Såfremt du ønsker at se nærmere på området, lokaliteterne og mulighederne arrangerer vi gerne en rundvisning, hvor du også kan få mulighed for at besøge nogle eksisterende butiksejere som referencepunkter i området.



**Fig 01**

**Markering af handelsområdet, hvorfra der sker indpendling til Holstebro**

## Regionens handelsby

Holstebro betegnes med rette som Nordvestjyllands handelsby nummer 1, og det skønnes, at det naturlige handelsopland fra Thisted i nord, med turistområderne langs Fjorden og Vestkysten, til Skjern i syd omfatter op mod 250.000 potentielle kunder + turisterne, som repræsenterer mere end 1 mio. overnatninger/år inden for 50-60 km.

I byens naturlige handelsområde udgør Holstebros omsætning på dagligvarer ca. 1/4-del af den samlede omsætning på ca. 7,5 mia. dkk, mens andelen på udvalgsvarer udgør lige under 30% af den samlede omsætning på 6,5 mia. dkk.

Holstebros detailomsætning overstiger den nærmeste "konkurrent" Herning, til trods for væsentligt færre butikker. Dog er de samlede kvm. anvendt til detailformål højest i Holstebro.

Baseret på lokalkøbsandele er Holstebro med godt 220% i særklasse, set i forhold til typiske provinsbyer af samme størrelse. Ex. må Herning nøjes med en lokalkøbsandel på ca. 150%. Årsagen hertil er, at Holstebro har et større antal "handelspendlere" samt en større turisme, primært fra vest og nordvest, fra såvel hav som fjord.



**Fig 02**

**Lundholmvejs placering ved Bilka-krydset og Holstebro-motorvejen**

## Lokalområdet

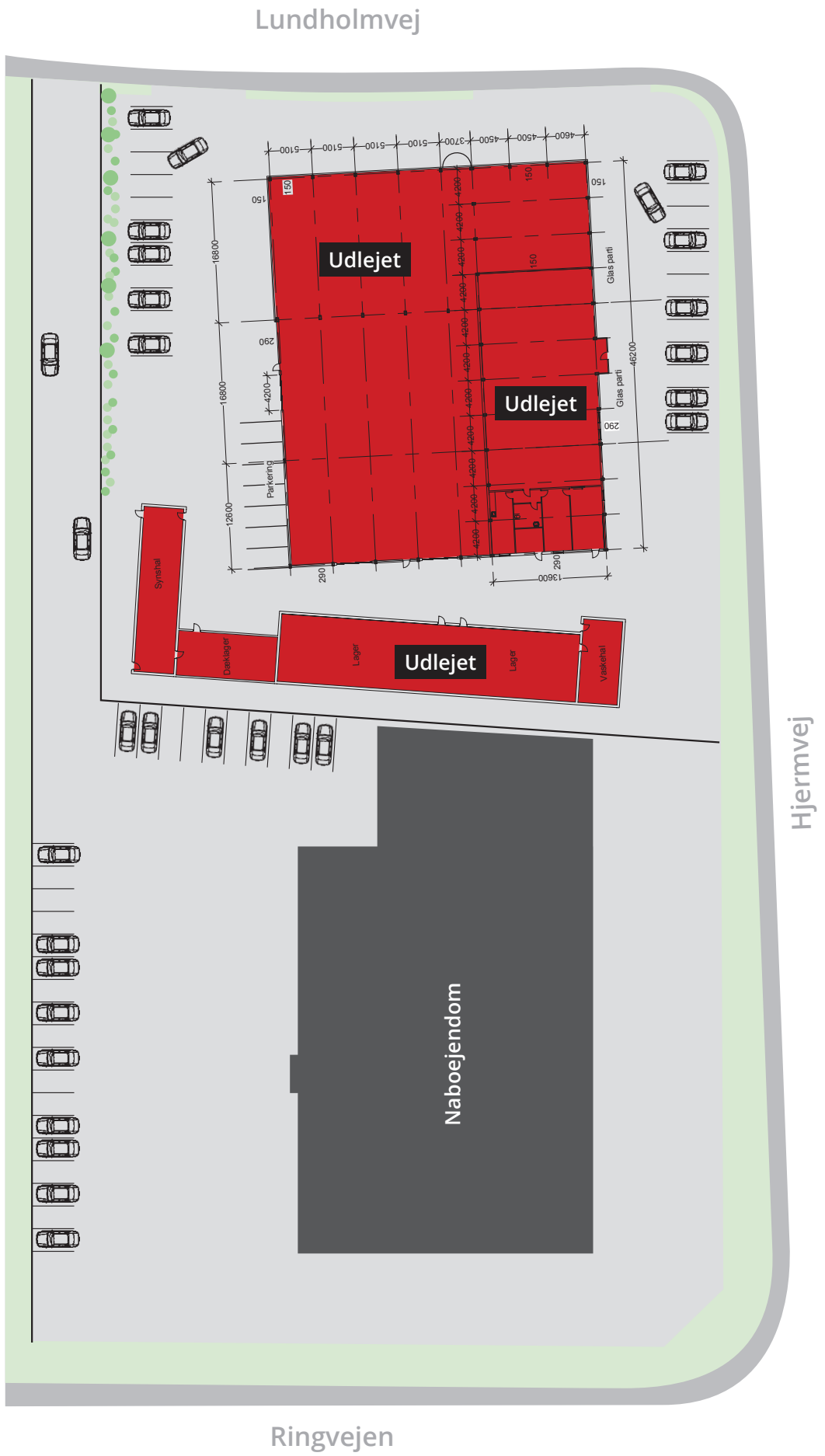


Området omkring Lundholmvej/Hjernvej/Ringvejen i Holstebro – som regel benævnt Bilka-krydset – er selv-sagt præget af Bilka-varehuset, som antages at omsætte op mod halvdelen af den omsætning som genereres i området på ca. 1,5 - 1,7 mia dkk. Området består desuden af ca. 20 udvalgsvarebutikker med et samlet areal på ca. knapt 20.000 kvm. Bilka-varehuset er ca. 14.000 kvm.

Hele området omkring Bilka og de øvrige udvalgsbutikker har en vigtig visuel kontakt til Holstebros ringvej, hvorfra tilkørsel til Hjernvej og Lundholmvej sker. Mod nordøst er der direkte tilkørsel til og fra Holstebro-motorvejen.

Området indeholder allerede i dag en række toneangivende detailaktører, men er fortsat under udbygning og suppleres løbende af stærke detailudbydere og brands ud fra den simple filosofi, at mere genererer mere; interesse, trafik og omsætning.

Områdets naboskab består af Bilka, ILVA, Fætter BR, El-giganten, Harald Nyborg, Invita Køkkener, Svane Køkkener, Bolighuset Living, Thansen, Kvik Køkkener, Jyske Bank, Sunset Boulevard, Burger King, Skousen Hvidevarer, Stark, SPORT24 Outlet, ØnskeBørn, Maxi Zoo, MyHome Møbler, Dogan Tæpper, Würth, Power og JYSK. I øvrigt findes i synlig tilknytning til området Jem & Fix samt LavhedeCentret med bl.a. FriBike, Garant Tæpper og Netto m.fl.



**Fig 04**

**Ejendomsplacering med opstregning  
af muligt indretningsforslag: Marts 2023**

## Bygningsplan

Lokalerne henvender sig primært til detailorienterede formål.

Lokalerne udmærker sig særligt ved sin suværene beliggenhed i ét af Holstebros mest trafikerede områder. Desuden kan de indrettes og udstyres i overensstemmelse med lejers ønsker.

Overforstående tegning er en ideskitse. Målfaste plantegninger kan rekvireres.

Fokusområder for brancher til leje af arealer:

Køkkener, Bademiljøer, Belysning, Hårde hvidvarer, Isenkram, Kontormøbler, Interiør/Deko, Nichemøbler, Tæpper, Gulvbelægning, Elektronik, Telekommunikation, Gør-det-selv, Plantemarkeder, Stoffe, auto/autotilbehør o.lign.

Beliggenheden henvender sig til aktører, der skal bruge extra plads til en væsentlig lavere pris end på strøgbeliggenhed samt forretninger, der gerne vil udnytte den regionale strøm og de turister der i forvejen valfarter til området. En meget synlig beliggenhed, rigtig gode tilkørselsforhold og facadeparkering er til lægsgvinster.

Har du en forretningide og -plan, men mangler ”manden” eller finansieringen, er vi klar til en løsningsorienteret dialog for at se, om vi sammen kan finde løsningen. – Ring til Ejgild Christensen på nedenstående nummer.









## Oversigtsbilleder



Fra Ringvejen ad Hjernvej



Fra Lundholmvej mod Hjernvej



Fra Hjernvej mod Ringvejen



PROPERTIES



**Ideskitse: Hjernvej-facade**



**Ideskitse: View fra Lundholmvej/Hjernvej-krydset**

**EC Properties ApS**

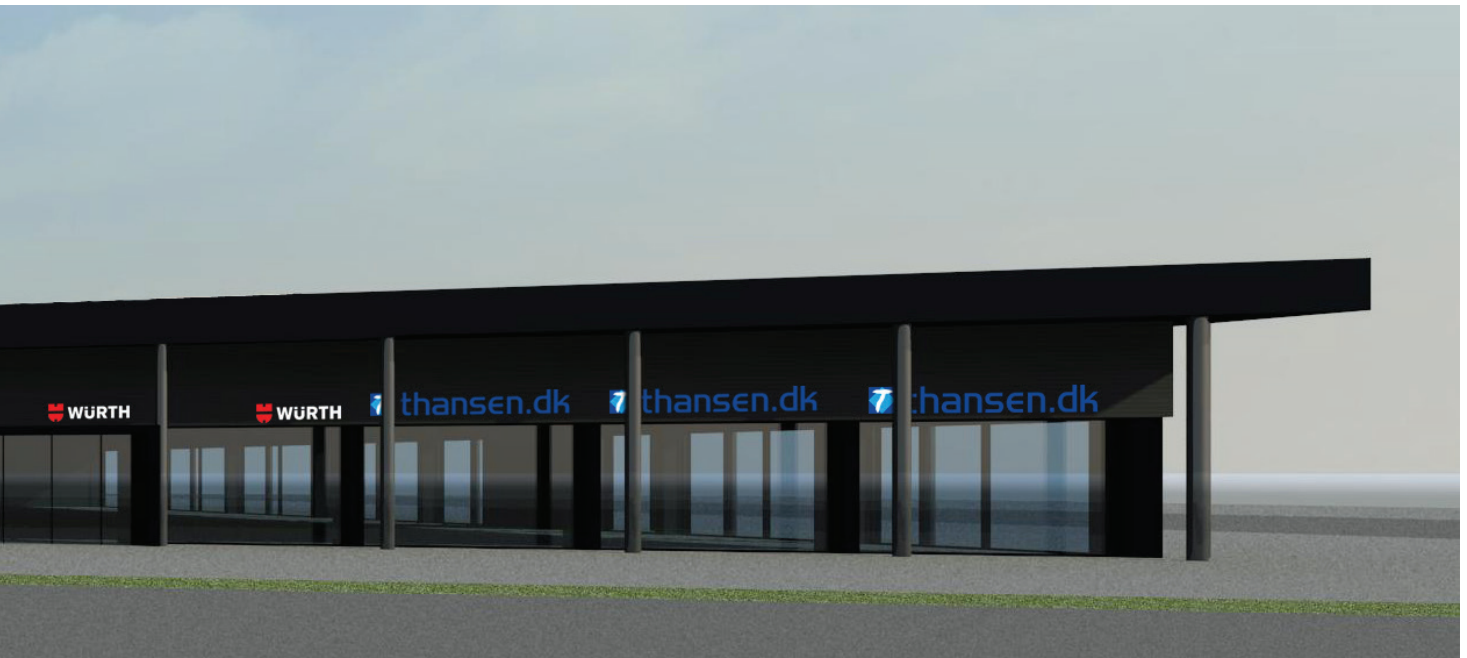
Ejgild Christensen · Telefon 40 63 48 82 · E-mail: [ec@ec-properties.dk](mailto:ec@ec-properties.dk)

Jeppe Christensen · Telefon 60 14 68 44 · E-mail: [jc@ec-properties.dk](mailto:jc@ec-properties.dk)





PROPERTIES



### Ideskitse: Lundholmvej-facade

**EC Properties ApS**

Ejgild Christensen · Telefon 40 63 48 82 · E-mail: [ec@ec-properties.dk](mailto:ec@ec-properties.dk)

Jeppe Christensen · Telefon 60 14 68 44 · E-mail: [jc@ec-properties.dk](mailto:jc@ec-properties.dk)



PROPERTIES

## Kontakt for yderligere info samt fremvisning

### **EC Properties ApS**

Ejgild Christensen

Telefon 40 63 48 82

E-mail: [ec@ec-properties.dk](mailto:ec@ec-properties.dk)

Jeppe Christensen

Telefon 60 14 68 44

E-mail: [jc@ec-properties.dk](mailto:jc@ec-properties.dk)

[www.ec-properties.dk](http://www.ec-properties.dk)

