



## Beliggenhed

Jem & Fix butikken er beliggende Skovvangen 49, 6000 Kolding og er en del af Kolding Retailpark.

Kolding Retailpark er oprindeligt bygget af NCC i 2007/2008 og er placeret med én af de absolut bedste beliggenheder i Kolding. Dette over for Kolding Storcenter, som Kolding Retailpark deler lyskryds med.

Kolding Storcenter er Jyllands største storcenter med 120 butikker. Kolding Storcenter havde mere end 5,5 mio. besøgende i 2012 og en omsætning på DKK 1,9 mia.

Der tiltrækkes med andre ord kunder fra et meget stort opland. En analyse af Kommunens detailhandel fandt frem til, at Kolding har en regional betydning, der rækker langt ud over kommunegrænsen. Området omkring Kolding Storcenter (og dermed Kolding Retailpark) er således allerede indarbejdet i forbrugernes bevidsthed.

Jem & Fix butikken har med sin placering i Kolding Retailpark en markant synlighed ud mod den trafikkerede Vejlevej, der i 2012 havde en årsdøgntrafik på mere end 18.000 køretøjer omkring krydset til Skovvangen. På selve Skovvangen lød årsdøgntrafikken på 15.103 køretøjer.

Kolding Kommune beskriver Vejlevej som værende en af de vigtigste indfaldsveje til byen og udgør bindeleddet mellem Kolding Storcenter og bymidten.

Ny Esbjergvej er bindeled mellem Vejlevej og E45/E20 motorvejene, hvorfor der er sikret høje trafikalt i krydset ved Jem & Fix butikken og Kolding Retailpark.

Beliggenheden for Jem & Fix butikken må derfor betegnes som ualmindelig god.

### Fremtidig udvikling for området

Jem & Fix butikken har med sin placering i Kolding Retailpark aktuelt del i et usædvanligt stort kundegrundlag.

Omkring fremtiden skriver Kolding Kommune bl.a. følgende:

*"Der findes hér et stort og varieret udbud af detailhandel, og i de senere år har der været en positiv udvikling inden for området. Kolding by har således en stærk position som handelscenter og har dermed et godt udgangspunkt for også i fremtiden at være blandt de bedste og mest attraktive indkøbssteder i regionen".*

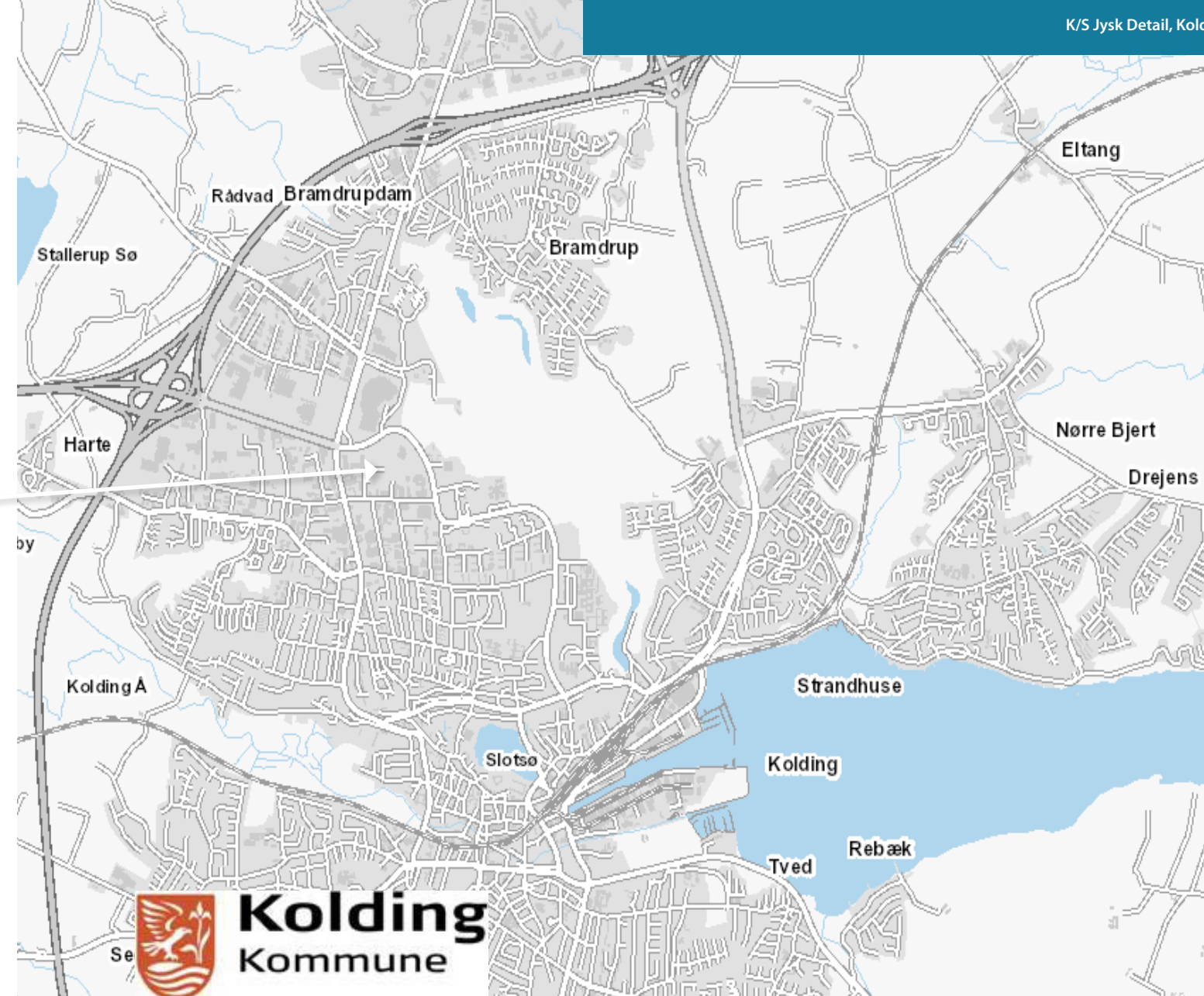
Det er særligt i handelsområdet ved og omkring Kolding Retailpark, at der satses på videre udvikling.

*(Læs om udviklingen for detailhandel ved og omkring Kolding Retailpark på side 20-21).*

For at imødegå denne udvikling står følgende skrevet i "For-slag til Kommuneplan 2013-2025" omkring infrastrukturelle forbedringer:

*"Kolding Kommune er netop undervejs med at planlægge for en udvidelse af Vejlevej til 4 spor og vejdirektoratet udvider rundkørslen ved motorvejstilslutningen på Ny Esbjergvej. Aflastningsområdet ligger således infrastrukturelt hensigtsmæssigt i forhold til trafikbetjeningen".*

Kolding Kommunes investeringer i infrastrukturen ved Jem & Fix butikken vil dermed fortsat sørge for høje trafikalt midt i handelsområdet.



Befolkningstal pr. 1. januar efter by/kommune og tid:

År	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Kolding by	55.407	55.596	56.249	57.087	57.197	57.540	57.583
Kolding Kommune	87.183	87.781	88.519	89.071	89.210	89.412	89.556

Kilde: Danmarks Statistik

Jem & Fix A/S's valg af beliggenhed på Skovvangen 49 er foretaget med udgangspunkt i at opnå større synlighed i Kolding, og Jem & Fix udtaler:

*"Vi flytter for at få en bedre lokation, og forretningen bliver jo mere synlig for folk, når den ligger lige ved siden af Kolding Storcenter".*

Kilde: "Dinby.dk" Artikel bragt d. 21. marts 2013.

Blue Capital A/S mener, at ejendommens lokalområde er - og fortsat vil være - attraktivt for K/S Jysk Detail, Kolding.

Det er på baggrund af den centrale beliggenhed både med hensyn til trekantsområdet, de unikke infrastrukturelle forhold og placeringen lige ved Kolding Storcenter.

