

LAVPRIS BYGGEMARKED
jem & fix

Beliggenheden i Hadsten - en by i den østjyske vækstkorridor Freja

Ejendommen er beliggende Gammel Sellingvej 4, 8370 Hadsten i den sydlige del af Hadsten by.

Hadsten ligger tæt på E45 motorvejen imellem Randers og Aarhus. Afstanden til Randers er ca. 15 km, og afstanden til Aarhus C er ca. 25 km. Med en tilhørende god infrastruktur via motorvejsnettet er der derfor en kort køretid til begge byer.

Favrskov Kommune skriver i deres Kommuneplan 13, at beliggenheden i den østjyske vækstkorridor udnyttes til at skabe økonomisk vækst, udvikling og attraktive bymiljøer.

Favrskov Kommune er ikke alene om at beskrive positive fremtidsperspektiver for området. Realdania Debat og Mandag Morgen udgav i 2012 bogen "2050 - Der bli'r et yndigt land". I denne udpeges Favrskov Kommune, herunder Hadsten, som værende en del af vækstmetropolen Freja.

Freja er i analysen fra Realdania og Mandag Morgen ét af to områder i Danmark, der dominerer Danmarks vækst. Det andet område er Øresund, med København som aksepunkt.

Hadsten er den største by i Favrskov Kommune, og der står skrevet i Kommuneplan 13, at der er "forventning om betydelig byvækst til boliger og erhverv. Udover byens borgere betjener Hadsten et større opland med indkøbsmuligheder og uddannelses tilbud".

Der er for kommunen udarbejdet en "Befolkningsprognose 2014-2034", hvor befolkningstallet i Hadsten by forventes at stige til 9.041 pr. 1. januar 2025 (som ca. svarer til udløb af uopsigelsesperioden med Jem & Fix A/S) og til 10.353 pr. 1. januar 2034. Overordnet for Favrskov Kommune forventes der i Realdanias fremtidsprognose for år 2050, at der for kommunen har været en befolkningstilvækst på ikke mindre end 18%.

Ejendommen er placeret med stor synlighed ud mod Skanderborgvej, som er en af byens primære indfaldsveje. Skanderborgvej forbinder bl.a. byen med Hinnerup. I 2011 var der en årsdøgntrafik på ca. 6.700 biler omkring Gammel Sellingvej.

Jem & Fix butikken opnår dermed optimal synlighed for både nærområdet og byens mange pendlere. Beliggenheden må betragtes som værende unik for en butik med salg til private, der ønsker stor synlighed - således også for Jem & Fix.

På grund af den gode beliggenhed har også XL-Byg i mange år været placeret på Gammel Sellingvej med synlighed ud mod Skanderborgvej.

Ligeledes er en Rema 1000 butik, samt flere udvalgsvarerbutikker planlagt opført over for Jem & Fix butikken.

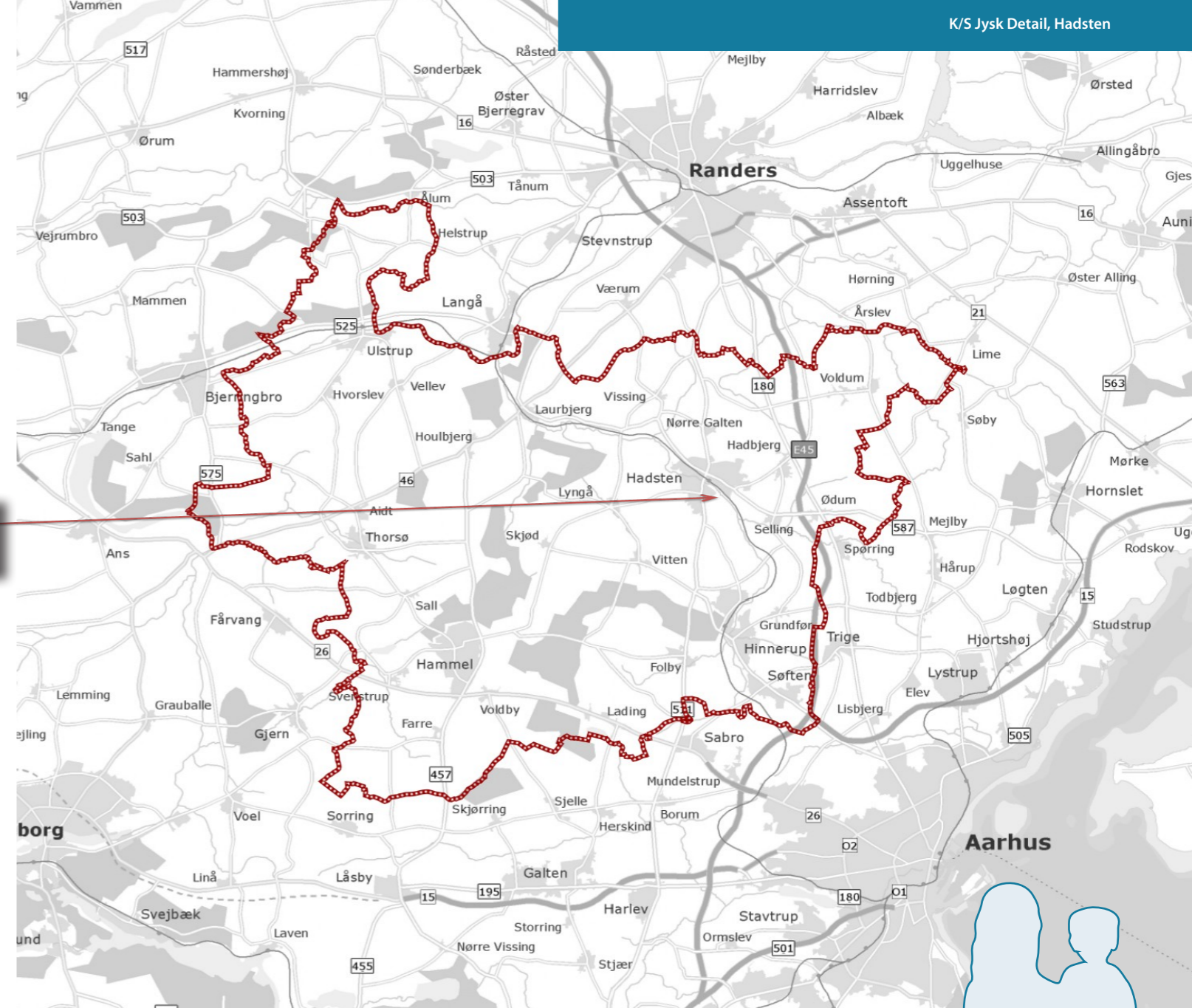
Ejendommen er endvidere placeret i et nyt projekteret byområde, hvorfor Jem & Fix butikken foruden den eksisterende by, opnår et større kundegrundlag i takt med udviklingen af det nye byområde.

(Læs mere om "Områdets fremtidige udvikling - Nyt byområde i Hadsten" side 20-21)

Det nye byområde udgør desuden kun første etape af et større projekteret nyt byområde udviklet fra Hadsten mod Hinnerup.

(Læs mere om "Områdets fremtidige udvikling - Byudviklingsområdet mellem Hadsten og Hinnerup" side 22-23)

Ud over et aktuelt bæredygtigt grundlag for etablering af en Jem & Fix butik kan fremtidsprognosen for ejendommens beliggenhed, således karakteriseres som særdeles god.



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

År	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Hadsten by	7.552	7.720	7.798	7.901	7.956	7.968	7.961
Favrskov Kommune	45.604	46.248	46.529	46.894	47.117	47.156	47.163

Kilde: Danmarks Statistik

Valg af placering

Jem & Fix er blandt andet kendt for deres valg af placeringer ved byernes primære indfaldsveje.

- Dette er også tilfældet med ejendommen i Hadsten.

Hertil kommer, at der for Hadsten generelt - men særligt for området omkring netop den nye Jem & Fix butik - forventes store tiltag.

Dels er der allerede nu lokalplanforberedelse om at opføre et mindre butikcenter på den modsatte side af Gammel Sellingvej, umiddelbart over for Jem & Fix. I lokalplanforberedelsen beskrives dette som Lokalplan Trelleborg.

Herudover har kommunen købt grundstykker omkring Jem & Fix ejendommen for mere end DKK 40 mio. med formålet om at udvide byen med parcelhuskvarterer i området.

Endelig - som beskrevet s.18 - er området en del af vækstmetropolen, Freja udpeget af Realdania og Mandag Morgen.

blue
CAPITAL