



EJENDOMMENS BELIGGENHED

Ejendommen er beliggende på Nordlysvej 1, 4500 Nykøbing Sjælland.

Ejendommens kundegrundlag og Lejers kendskab hertil
Med opførelsen af bebyggelsen på Ejendommen har JYSK på ny kunne (gen)etablere sig i Nykøbing Sjælland - og tilmed på samme lokation, hvor kæden har haft til huse de seneste 24 år. Før opførelsen af den nye JYSK-butik, har Lejer drevet butik i den nu forhenværende bebyggelse, som ifm. opførelsen af det nye lejemål, blev revet ned. Kæden har således fået spritnye faciliteter, og en butik, der modsvarer deres nyeste butikskoncept. Inden etableringen af den oprindelige JYSK-butik i 2001, har der siden 1988 været drevet møbelforretning på Ejendommen.

Lejer har qua sin mangeårige forretningsdriven på Ejendommen et veletableret kendskab til beliggenheden og kundegrundlaget i byen, hvilket i høj grad understreges via indgåelsen af den for Lejer 12-års bindingsperiode. Om etableringen af den nye butik, påpegede Anders Græsbøll Buch, kommunikationskonsulent hos JYSK, i januar 2025 følgende (Sjællandske Nyheder, 04.01.25):

"De nuværende lokaler er simpelthen blevet for utidssvarende, så derfor har vi besluttet at rive det hele ned og i stedet bygge en helt ny JYSK. Og selv om det er en dyr løsning, så har vi valgt at gøre det, fordi vi har et rigtigt godt kundegrundlag i Odsherred og derfor gerne vil skabe nogle optimale rammer for kunderne."

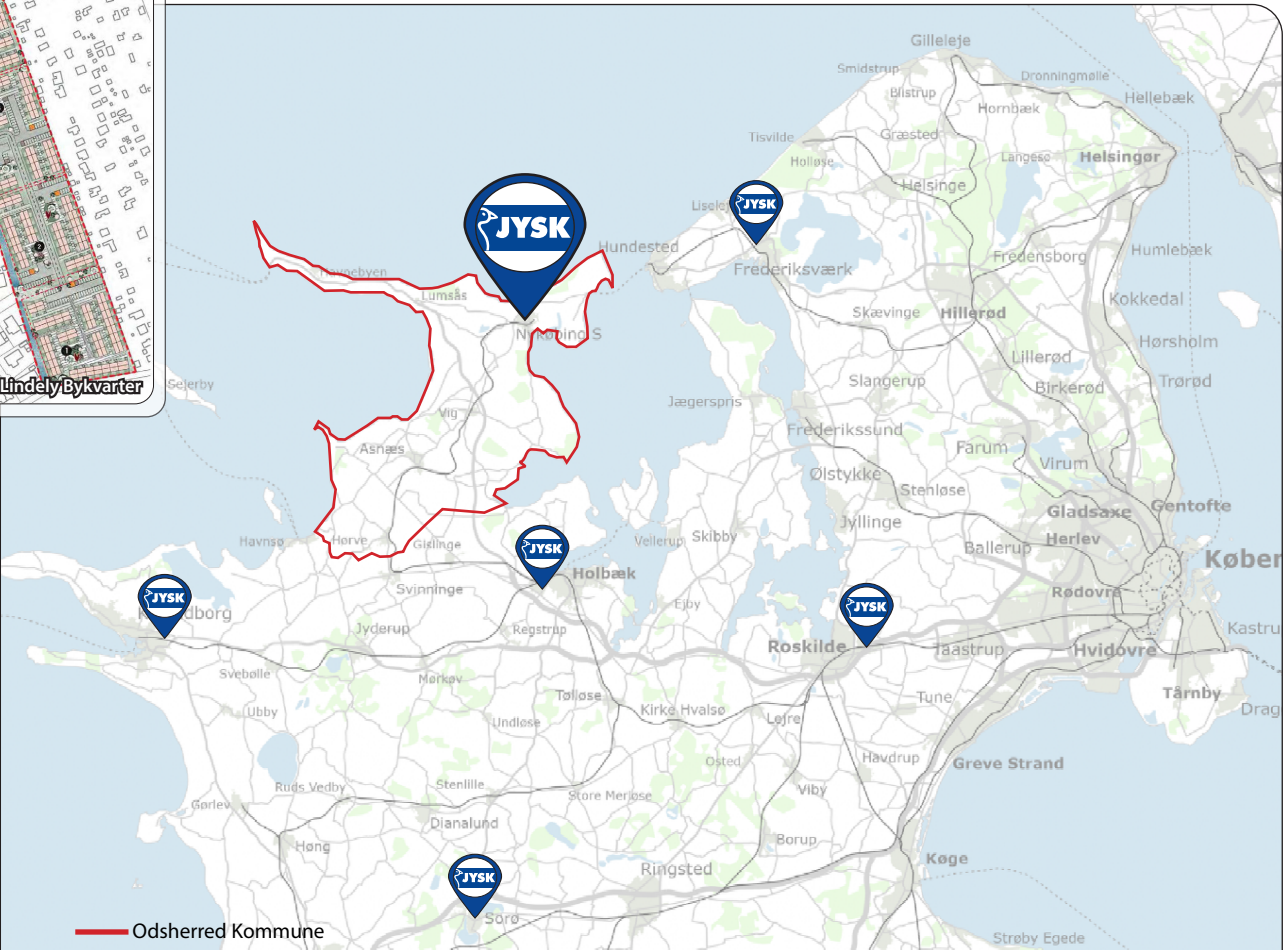
Med Lejers (gen)etablering på Ejendommen udgør JYSK-butikken den eneste af sin slags i hele Odsherred Kommune. Foruden at

servicere indbyggerne lokalt i Nykøbing Sjælland, henvender Ejendommens beliggenhed sig til et større opland omkring byen, herunder særligt området langs de omkringliggende kyststrækninger, hvor der i 2025 er registreret flere end 28.500 sommer- og fritidshuse, som netop udgør en væsentlig del af Lejers målgruppe. Læs mere om sommerhuse og turisme på side 19.

Infrastruktur
Ejendommen er placeret med god synlighed og tilgængelighed fra Vesterlyngvej, som er en central færdselsåre i byen, og som hænger sammen med Odsherredvej, der udgør hovedvejen i den nordøstlige del af Odsherred Kommune, og som kobler Nykøbing Sjælland sammen med oplandet omkring byen, særligt de store sommerhusområder. Med placeringen har Ejendommen således optimale tilkørselsforhold for både lokale kunder, som for de mange sommerhusgæster der præger området.

Nykøbing Sjælland og Odsherred Kommune
Nykøbing Sjælland er med sine 9.114 indbyggere (postnr. 4500) pr. 1. januar 2025 den største by i Odsherred Kommune, som i alt rummer 32.225 borgere.

I Ejendommens nærområde er der vedtaget en ny lokalplan for etableringen af boligområdet Lindely. Området planlægges som et kompakt og tæt bykvarter med op til 500 boliger fordelt på rækkehuse, dobbelhuse, bofællesskaber og etagebyggeri. Lokalplanen omfatter desuden et pleje- og rehabiliteringscenter på 8.000 m². Se visualiseringen af boligområdet på oversigtskortet ovenfor.



BEFOLKNINGSTAL PR. 1. JANUAR

Kilde: Danmarks Statistik

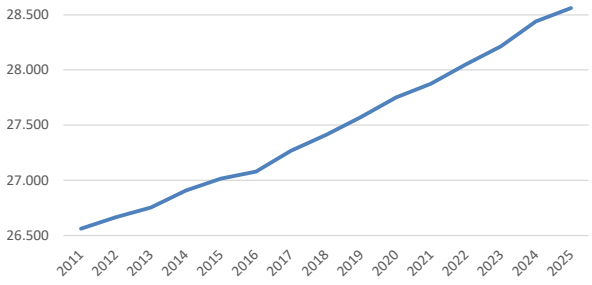
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Odsherred Kommune	32.816	33.023	33.083	33.122	32.957	32.923	32.881	32.977	32.605	32.225
Nykøbing Sjælland by	5.243	5.229	5.194	5.166	5.095	5.041	5.002	5.049	5.015	5.016
Nykøbing Sjælland (postnr. 4500)	9.341	9.332	9.338	9.297	9.240	9.257	9.200	9.351	9.202	9.114

TURISME I ODSHERRED KOMMUNE

Turismen i Odsherred Kommune spiller en væsentlig rolle for den lokale økonomi, og området er i dag en af landets mest markante sommerhusdestinationer. Kommunen rummer flere end 28.500 sommer- og fritidshuse, hvilket gør Odsherred til en af de mest fritidsboligtætte kommuner i Danmark. Det store antal sommerhuse betyder, at befolkningen særligt i sommermånederne vokser markant, når både turister og feriegæster tælles med.

Turismen har stor erhvervsmæssig betydning for Nykøbing Sjælland og resten af Odsherred. En stor del af de lokale virksomheder oplever deres højeste omsætning i sommerperioden, hvor kundegrundlaget ofte mangedobles. En rapport fra Odsherred Kommune estimerer, at turisterne i 2024 brugte omkring 2,3 mia. kr. i kommunen, og at turisme bidrager væsentligt til beskæftigelsen (omkring 1.900 job i 2024).

Antal sommerhuse i Odsherred kommune



Kilde: Danmarks Statistik