



EJENDOMMENS BELIGGENHED

Ejendommen er beliggende centralt i Esbjerg på adressen Taurusvej 1A, 6700 Esbjerg (Ejendommen får givetvis ny adresse).

Ejendommens kundegrundlag og Lejers kendskab hertil

Med opførelsen af Ejendommen flytter jern & fix fra sin nuværende beliggenhed på Storegade i Esbjerg, hvor kæden har drevet byggemarked siden 2015. Faciliteterne på den aktuelle lokation muliggør hverken udvidelse eller ombygning, og med flytningen rykker Lejer således ind i nye forhold med markant mere plads og med bedre tilkørsels- og parkeringsforhold, hvilket i særdeleshed er vigtigt for en butikstype, hvor en stor del af kunderne kommer med trailer. Det nye byggemarked opføres endvidere efter kædens mega-butikskoncept med bl.a. udvidet varegård med drive-in-faciliteter.

Lejer har desuden en anden butik i Esbjerg (angivet på kortet til højre).

Lejer har qua sine mangeårige forretningsdriven i Esbjerg et yderst veletableret kendskab til den nye beliggenhed og kundegrundlaget i byen, hvilket i høj grad understreges via indgåelsen af den for Lejer 10½-års bindingsperiode. Om flytningen i Esbjerg oplyser Kell Fogh, Udviklingschef i jern & fix A/S, følgende:

"Vi har haft en rigtig god butik på Storegade i Esbjerg siden 2015, men rammerne passer ikke til den måde, vi gerne vil drive butikker på i dag. Derfor glæder vi os meget til at rykke ind i nye og større rammer, hvor vi får de faciliteter, der modsvarer vores koncept – ikke mindst en varegård med drive-in – som vi selvfølgelig gerne vil have i en by som Esbjerg. Samtidig får vi bedre plads både inde og ude samt gode parkeringsforhold. Det giver en markant bedre indkøbsoplevelse for kunderne og bedre arbejdsforhold for medarbejderne, og vi har derfor store forventninger til den nye butik og de muligheder, den giver os i Esbjerg. Det er trods alt Danmarks femte største by.

Vi har flere steder rundt i landet, hvor vi har flyttet butikken, fordi vi enten ikke kunne være der, eller fordi vi gerne vil have en drive-in. Det er tilfældet med butikken i Esbjerg. Vores analyser viser, at vi har brug

for mere plads – også for at være rustet til årene frem. Så vi ser det som en naturlig udvikling at flytte butikken i Esbjerg."

Stor handelsaktivitet, god infrastruktur og mange boliger

Ejendommen er beliggende kun få hundrede meter øst for Esbjergs shoppingcenter 'BROEN', der er Vestjyllands største shoppingcenter. Centret rummer +50 butikker/restauranter, herunder H&M, fotex, Sport24, IMERCO og matas. Centret er placeret i direkte forlængelse af både byens gågader og banegård samt busstation. Ejendommen er således beliggende nær Esbjergs absolutte centrum, i et område, der er præget af en i forvejen veletableret færdsel og handelsaktivitet, som dermed allerede er indarbejdet i forbrugernes bevidsthed.

Foruden nærheden til den øvrige detailhandel i Esbjerg bymidte er Ejendommen beliggende med direkte eksponering mod de to største ind- og udfaldsveje, Gammelby Ringvej og Estrupvej, i den sydlige del af byen. Begge veje fungerer som en direkte forlængelse af motorvej E20 og udgør derfor to naturligt befærdede vejstrækninger.

Umiddelbart nord for Ejendommen går den sydlige grænse for Esbjergs mange beboelsesområder. Området er hovedsageligt kendetegnet ved parcel- og rækkehuse, og Ejendommen har således meget kort afstand til mange boliger og kunder, der efterspørger hus-, have- og fritidsudstyr.

Ejendommens beliggenhed er samlet set karakteriseret ved nærhed til både veletableret detailhandel, væsentlige infrastrukturelle forbindelser og store boligområder, hvilket medfører en betydelig trafik i Ejendommens nærområde. Denne kombination sikrer butikken et solidt kundegrundlag, bestående af såvel beboere fra de omkringliggende områder som fra en stor del af den forbigående trafik. Den høje koncentration af veletablerede detailaktører skaber desuden betydelige synergieffekter for området.



ESBJERG

Esbjerg er Danmarks femtestørste by og Vestkystens førende centerby med 71.554 indbyggere pr. 1. januar 2025. Byen er hovedby i Esbjerg Kommune, som samlet rummer 115.157 borgere.

Esbjerg fungerer som et markant uddannelses-, erhvervs- og handelscentrum og er kendetegnet ved en betydelig pendlerstrøm både ind og ud af byen. Byen huser en række større arbejdspladser inden for blandt andet energi, offshore og

havnerelaterede erhverv, hvilket – kombineret med et stort opland – bidrager til et robust og stabilt kundegrundlag for detailhandlen.

Med sin beliggenhed ved Vestkysten og sin rolle som regionalt kraftcenter tiltrækker Esbjerg detailhandel fra et omfattende opland, der rækker ud over kommunegrænsen og omfatter blandt andet Varde Kommune samt dele af Billund og Vejen kommuner.

BEFOLKNINGSTAL PR. 1. JANUAR

Kilde: Danmarks Statistik

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Esbjerg Kommune	115.905	116.032	115.652	115.483	115.579	115.459	115.758	115.423	115.157	-
Esbjerg (postnr. 6700)	29.548	29.597	29.626	29.759	29.698	29.596	29.812	29.694	29.494	29.336
Esbjerg by	72.261	72.398	72.168	72.037	72.044	71.698	71.921	71.505	71.554	-