



EJENDOMMENS BELIGGENHED

Ejendommen er beliggende på adressen Lundborgvej 4A, 8800 Viborg (kommende postadresse).

Ejendommens kundegrundlag og Lejers kendskab hertil
Med opførelsen af Ejendommen flytter jem & fix fra sin nuværende beliggenhed i Viborg, hvor kæden har drevet byggemarked siden 2012. 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 qua sine mangeårige forretningsdriven i Viborg 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 Viborg oplyser Kell Fogh, Udviklingschef i jem & fix A/S, følgende (10.11.2025):

"Vi har sådan set været rigtig glade for at ligge der, hvor vi ligger. Men det er blevet for trængt for os. Vores udendørs varegård med fliser, træ, sand og alt muligt andet er efterhånden blevet alt for lille. Den nye varegård bliver dobbelt så stor - og så bliver det med mulighed for drive-in. Parkeringsforholdene er også en af de ting, som taler for placeringen. Samtidig er beliggenheden god i forhold til trafikken ved ringvejen. Alt i alt giver det bare god mening."

Med Lejers etablering i Ejendommen vil jem & fix-byggemarkedet udgøre det ene af kun to af sin slags i Viborg Kommune. Foruden at servicere indbyggerne i Viborg, henvender Ejendommens be-

liggenhed sig således til et stort opland omkring byen. De for Ejendommen øvrige nærmeste jem & fix-byggemarkeder er markeret på kortet til højre.

God infrastruktur samt handels- og erhvervsaktivitet
Ejendommen er beliggende langs Vestre Ringvej, der udgør en del af ringvejen omkring Viborg, og med stor synlighed mod en befærde rundkørsel på ringvejen.

Via bl.a. ringvejen har særligt befolkningen i de store beboelsesområder i den syd- og nordlige del af byen let adgang til Ejendommen, der kan tilgås på kun 5-10 min. kørsel. For borgerne i den østlige del af Viborg er køreafstanden til Ejendommen via ringvejen mindre end 15 min.

Foruden nærheden til de omkringliggende beboelsesområder udgør Ejendommen en integreret del af Viborgs veletablerede detailhandelsområde. Nærområdet fungerer således som et væsentligt handels- og oplandscentrum for Viborg og omegn. Den høje koncentration af veletablerede aktører skaber et stærkt kundegrundlag og betydelige synergieffekter.

Viborg og de omkringliggende boligområder
Viborg er hovedby i Viborg Kommune og er med sine 52.029 indbyggere (postnr. 8800) pr. 1. januar 2026 den største by i kommunen.

Byen er i høj grad præget af veletablerede boligområder, der består af en varieret boligsammensætning med parcelhuse, rækkehuse og etageboliger.

