K/S MARIBO RETAIL CENTER



EJENDOMMENS BELIGGENHED

Ejendommen er beliggenhed på Vesterbrogade 1A, 4930 Maribo, i den vestlige del af byen. Dette i umiddelbar nærhed til bl.a. SuperBrugsen, JYSK og apotek.

Med etableringen af thansen-lejemålet på Ejendommen er thansen flyttet fra sin nu daværende beliggenhed i Maribo, hvor kæden har drevet butik siden 2008. thansen er således rykket ind i nye forhold med markant mere plads, og i et område med flere supplerende nabobutikker. Kæden har qua sine mangeårige forretningsdriven i Maribo et yderst veletableret kendskab til den nye beliggenhed og kundegrundlaget i byen, hvilket i høj grad understreges via indgåelsen af den nye 10½-års bindingsperiode. Om flytningen påpeger, Mike Ørgaard Nielsen, udviklingschef i thansen, følgende:

"Vi ser flytningen til det nye lejemål som en naturlig udvikling af vores forretning i Maribo. Med en mere bynær placering, flere stærke nabobutikker og markant bedre synlighed, forventer vi mere kundetrafik. Det giver os gode muligheder for at tiltrække flere kunder og skabe en øget omsætning. Samtidig er vi glade for fortsat at kunne være tilstede i Maribo og være tæt på vores eksisterende kunder, som kan få den samme gode service, de er vant til."

For Harald Nyborg repræsenterer butikken på Ejendommen en nyetablering i Maribo. Åbningen af butikken er dog kædens anden nye butik på Lolland inden for kort tid, da Harald Nyborg i november 2025 også åbnede i Nakskov. Om etableringen i Maribo, beretter Kurt Øbro, udviklingschef i Harald Nyborg, følgende:

"Vi har valgt at åbne en butik i Maribo, da vi mener, at området passer godt til vores butikstype og koncept. Det er de samme analyser, der ligger bag beslutningen om at åbne i Maribo som for vores øvrige butikker. Vi er desuden kommet rigtig godt fra start i den nye butik og oplever gode muligheder for at tiltrække kunder."

Ejendommens nærområde – et aktivt handelsområde

Ejendommen er beliggende som en del af Maribos primære handels- og detailområde, som - foruden Ejendommen - også rummer en række øvrige detailaktører i form af bl.a. JYSK, SuperBrugsen, OK, Circle K, MENY og Lidl.

Ejendommens beliggenhed bærer således i høj grad præg af en veletableret handelsaktivitet, hvor Lejerne drager betydelig fordel af synergien med de øvrige aktører, og som for såvel lokale borgere som for oplandet udgør det primære handelssted.

Infrastruktur

Ejendommen er beliggende med direkte eksponering mod Vesterbrogade, der udgør en gennemgående færdselsåre i den vestlige del af Maribo og forbinder handelsområdet ved Ejendommen med både bymidten samt vejnettet til det omkringliggende opland.

Ejendommens beliggenhed er - foruden ovenstående - også præget af sin nærhed til Sydmotorvejen E47, knap 1 km fra Ejendommen, der mod nord forbinder Lolland med Sjælland og mod syd med Tyskland.

Maribo

Maribo er beliggende i Lolland Kommune, og har en central placering på Lolland tæt ved kommunegrænsen til Guldborgsund Kommune. De to kommuner udgør tilsammen et befolkningsgrundlag på knap 100.000 indbyggere. Med et indbyggertal på 7.844 pr. 1. januar 2026 (postnr. 4930) er Maribo den tredjestørste by på Lolland-Falster og fungerer som et væsentligt handelscentrum i området. Byen rummer desuden en almen folkeskole, en privatskole og en international skole samt gymnasium (STX og HF).

Befolkningstallet i Maribo by har været konstant - med en mindre stigning - siden 2017. Åbningen af Femern Bælt-forbindelsen forventes at påvirke såvel erhvervsliv, detailhandel og befolkningstallet i Maribo positivt. Åbning af biltrafik via Femern Bælt-forbindelsen forventes at være 2031.

Læs mere om Femern Bælt-forbindelsen på side 21.

BEFOLKNINGSTAL PR. 1. JANUAR

Kilde: Danmarks Statistik

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Maribo (postnr. 4930)	8.128	8.000	7.992	7.920	7.844	7.805	7.788	7.852	7.823	7.844
Maribo by	5.735	5.807	5.830	5.790	5.734	5.722	5.734	5.827	5.786	5.783
Lolland Kommune	42.285	41.982	41.615	41.105	40.539	40.107	39.921	39.632	39.122	38.533
Guldborgsund Kommune	61.257	61.219	60.930	60.722	60.328	60.310	60.231	59.759	59.350	59.119

Femern Bælt-forbindelse

Byggeriet omkring den kommende tunnel mellem Rødbyhavn og Tyskland, beliggende ca. 19 km fra Maribo, blev startet op i 2020/2021. Tunnelen, der vil etablere en fast forbindelse mellem Skandinavien og Europa, med en forventet kørselstid på kun 10 minutter, forventes færdiggjort i 2031. Forbindelsen forventes at styrke tilgængeligheden og øge aktiviteten langs Sydmotorvejen E47, hvor Maribo udgør den første større by nord for tunnelens danske tilslutning.

I takt med udviklingen af Femern Bælt-forbindelsen oplever Lolland en stigende erhvervsmæssig interesse. Som led heri er Maribo Erhvervspark ved motorvejtil- og frakørsel 48 under udvikling. Aktuelt har særligt motorvejsrelaterede aktører som McDonald's, Roll'n Eat, OK, Go'on, Tesla og Clever etableret sig i erhvervsområdet. Ved fuld udbygning forventes erhvervsparken at have et samlet areal på 900.000 m^2, hvilket vil gøre den til en af Danmarks største erhvervsparker.

Udviklingen forventes samtidig at bidrage til etablering af nye arbejdspladser i området omkring Maribo og styrke byens position som et logistisk erhvervs- og handelsområde i den sydlige del af Danmark.

