

borgen
SHOPPING



Bliv lejer i Sønderjyllands førende butikscenter

Borgen Shopping, Østergade 4, 6400 Sønderborg, Im 03-141

- + Central beliggenhed med direkte adgang til byens gågadesystem
- + 3 mio. kunder årligt
- + 600 P-pladser
- + 45 butikker
- + Danmarks mest moderne 5-sals biograf
- + Ankerlejerne: Kvickly, H&M, Bahne, Sport24

For yderligere information og fremvisning, kontakt: Flemming Enghave, 2753 5052 eller mail fle@braatenpedersen.com.

TIL LEJE

Butiksareal, netto 101 m²

Butiksareal, brutto 130 m²

braaten+pedersen

WHAT TOMORROW HAS IN STORE

Gl. Allerødgaard + Allerødvej 30
DK-3450 Allerød + Tlf. 8251 5000

Web: braatenpedersen.com

Mail: mop@braatenpedersen.com

Beskrivelse

Sønderborg

Sønderborg er Sønderjyllands fyrtårn i forhold til handel, turisme, kultur og uddannelse. Stærke lokale kræfter, der bakker op og aktivt investerer i byens fremtid er en medvirkende årsag til områdets dynamik. Sønderborgs nye spahotel Alsik, Alsion universitetet og besøg af Tour de France feltet i 2021 er resultatet af den vedvarende fokus på at udvikle turismen. Borgen Shopping er en forlængelse af disse ambitiøse og visionære planer om at videreudvikle byen og området.

I rivende udvikling

Havnefronten gennemgår en komplet forvandling fra tidligere erhvervshavn til ny, attraktiv og livlig bydel. Ambitionerne er store. Byens nye vartegn ALSIK – byens nye konference og business hotel - vil være et 4-stjernet hotel med luksusspa, konferencefaciliteter og tre restauranter. ALSIK er omdrejningspunktet for det nye byliv ved havnefronten i Sønderborg.

Engagerede Sønderjyder

Det er ikke første gang stærke kræfter i Sønderborg løfter store opgaver sammen. Bitten & Mads Clausens Fond har tidligere i samarbejde med kommunen og PFA udviklet oplevelsesparken Universe og Mads Clausen-instituttet. Og med Danfoss i spidsen har det sønderjyske erhvervsliv formået at etablere et flyselskab og dermed bibeholde ruteflyvningerne mellem Sønderborg og København efter Cimbers konkurs i 2012.

Markedet

Markedsområdet udgør alt i alt 103.000 personer, svarende til knap 50.000 husstande. Alle i markedet når Borgen indenfor køreafstand af blot 30 minutter.

Turisme

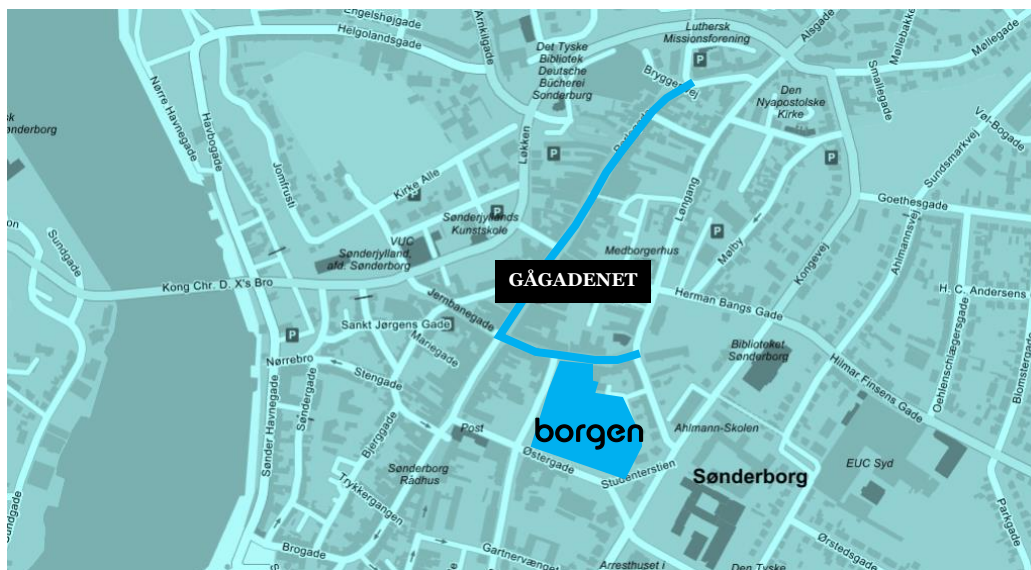
Turismen i Sønderborg er en ekstra bonus for Borgen, som især i sommerperioden giver et betydeligt boost til byen og til Borgen. I 2018 havde Sønderborg Kommune mere end 1,2 mio. turistovernatninger. De tyske turister udgør 50%, mens de danske turister udgør 42%.

Detailhandel

Nærmeste danske shoppingcenter ligger i Kolding, 100 km nord for Sønderborg. Lokalt i Sønderborg er detailhandlen koncentreret i city på Jernbanegade og Perlegade, og storbutikkerne ligger i Center Øst i udkanten af Sønderborg.

Borgen Shopping

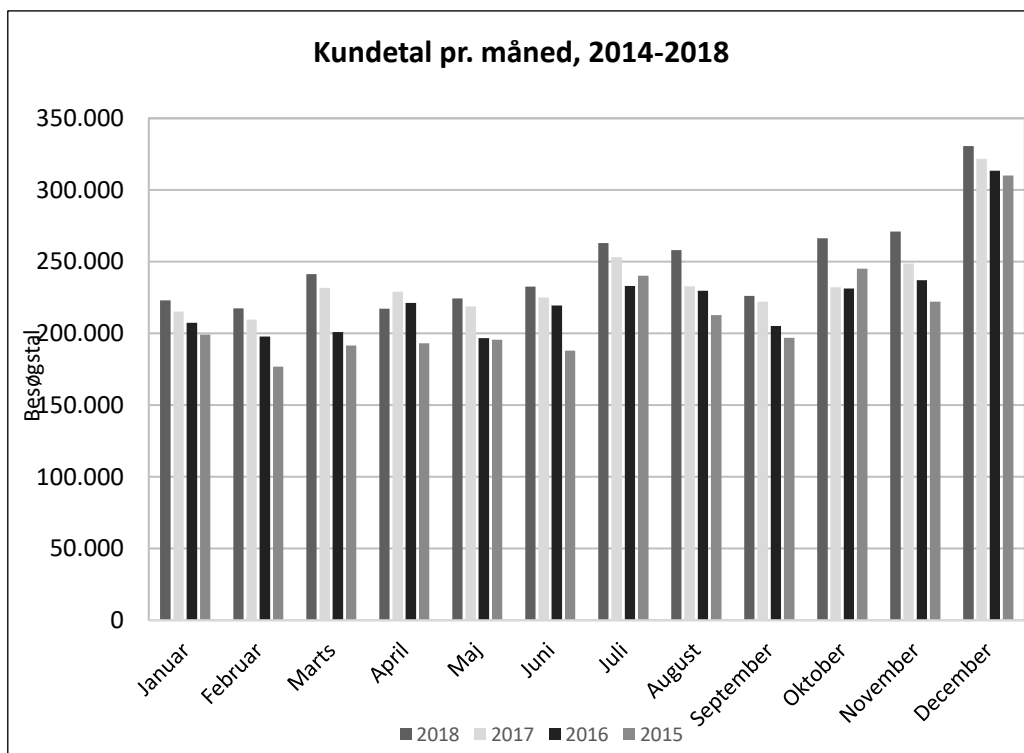
Borgen Shopping åbnede i oktober måned 2013. Borgen er placeret centralt i Sønderborg fuldt integreret i det eksisterende gågadenet med direkte adgang til gågaden Jernbanegade.



Kundetal

Siden åbningen i 2013 er kundetallet i Borgen steget konstant fra 2,4 mio. i 2014 til nu 3 mio. i 2018, svarende til en samlet vækst på 25%.

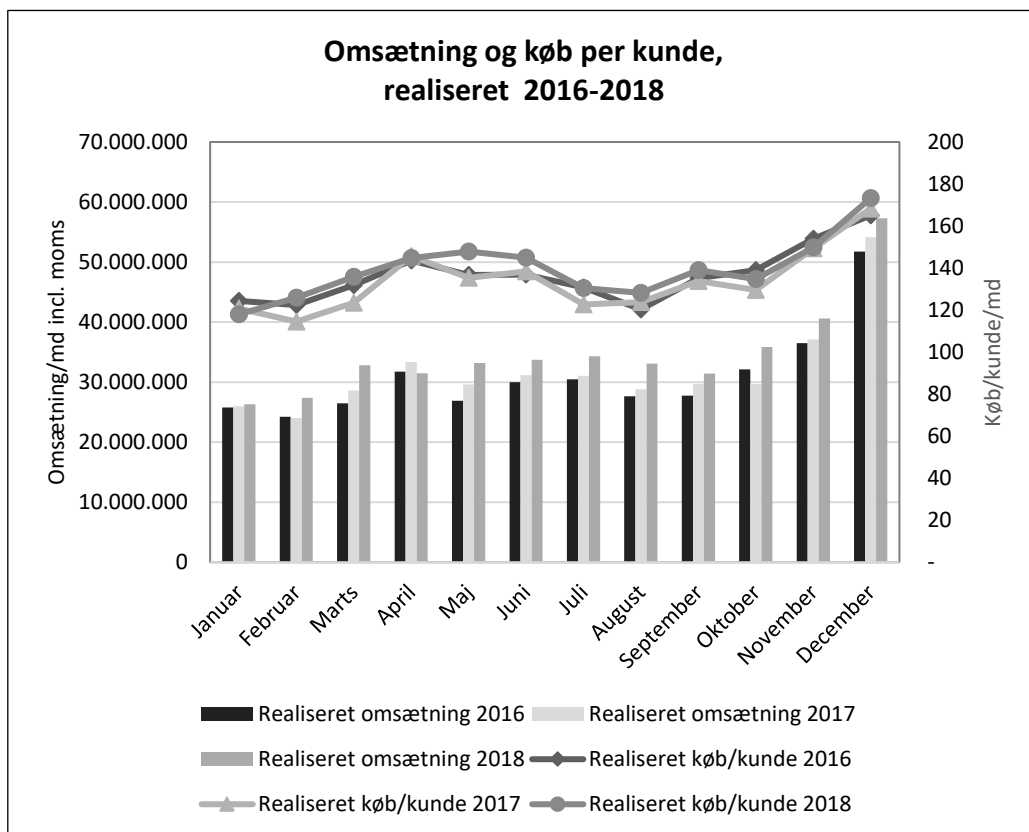
Modsat mange andre butikscentre er Borgen kendetegnet ved at have et stabilt antal kunder i samtlige årets måneder. Især juli og august er præget af et stort antal turister i både byen og i Borgen.



Omsætning

Omsætningen i Borgen er steget i takt med udviklingen i kundetallet. Centret er gået fra en omsætning i 2014 på 325 mio. kr. til en omsætning i 2018 på 418 mio. kr. incl. moms, en stigning på hele 29%.

Siden åbningen af Borgen er der løbende arbejdet med en tilpasning af butiksmikset. Butikskoncepter er aktivt udvidet, reduceret eller udskiftet, hvor det er vurderet nødvendigt. Dette har resulteret i en stadigt stigende omsætning og sideløbende vækst i kursstørrelsen.



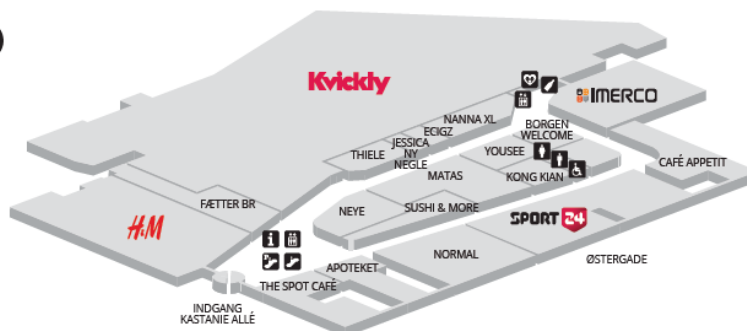
Beskrivelse af lejemålet

Borgen Shopping består af 45 butikker i 2 plan, et stort Kvickly varehus samt en 5-sals luksusbiograf. Kunderne parkerer nemt og bekvemt på en af de 600 p-pladser i kælder eller på p-tag.

PLAN 1



PLAN 0



Lejemålet er beliggende på gågadeplan med Selected, Only og Deichmann som nærmeste naboer. Hele 71% af kunderne der bevæger sig på dette butiksplan passerer årligt butikken, svarende til 1,6 mio. kunder.

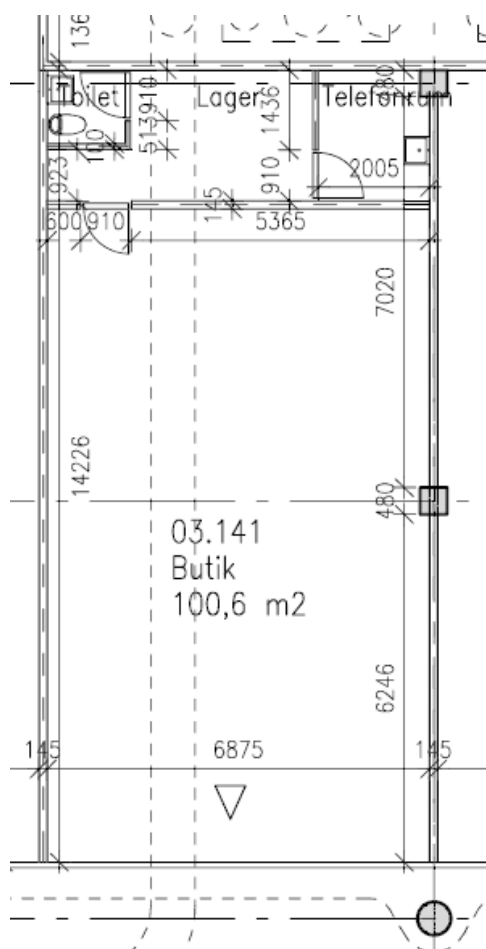
Lejemålet har et nettoareal på 101 m² og et bruttoareal på 130 m². Facadebredden er 6,9 m og dybden er 14,2 m. Der er allerede etableret baglokaler i lejemålet med personale- og lagerfaciliteter.

Fotos





Tegning



Kort

