

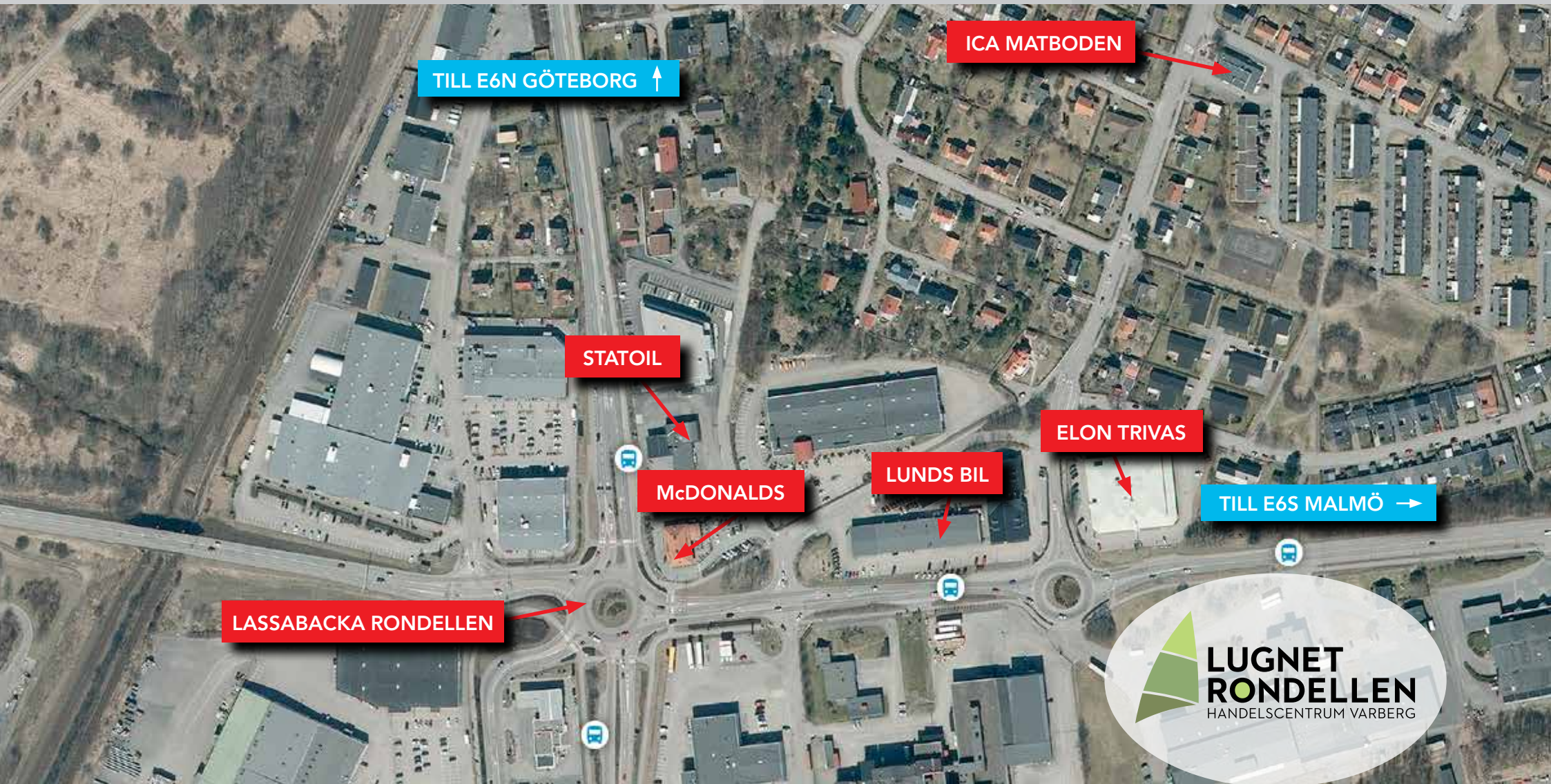


LUGNET
RONDELLEN
HANDELSCENTRUM VARBERG

24 000 kvm ny handelsyta



Närområdet



TILL E6N GÖTEBORG ↑

ICA MATBODEN

STATOIL

ELON TRIVAS

McDONALDS

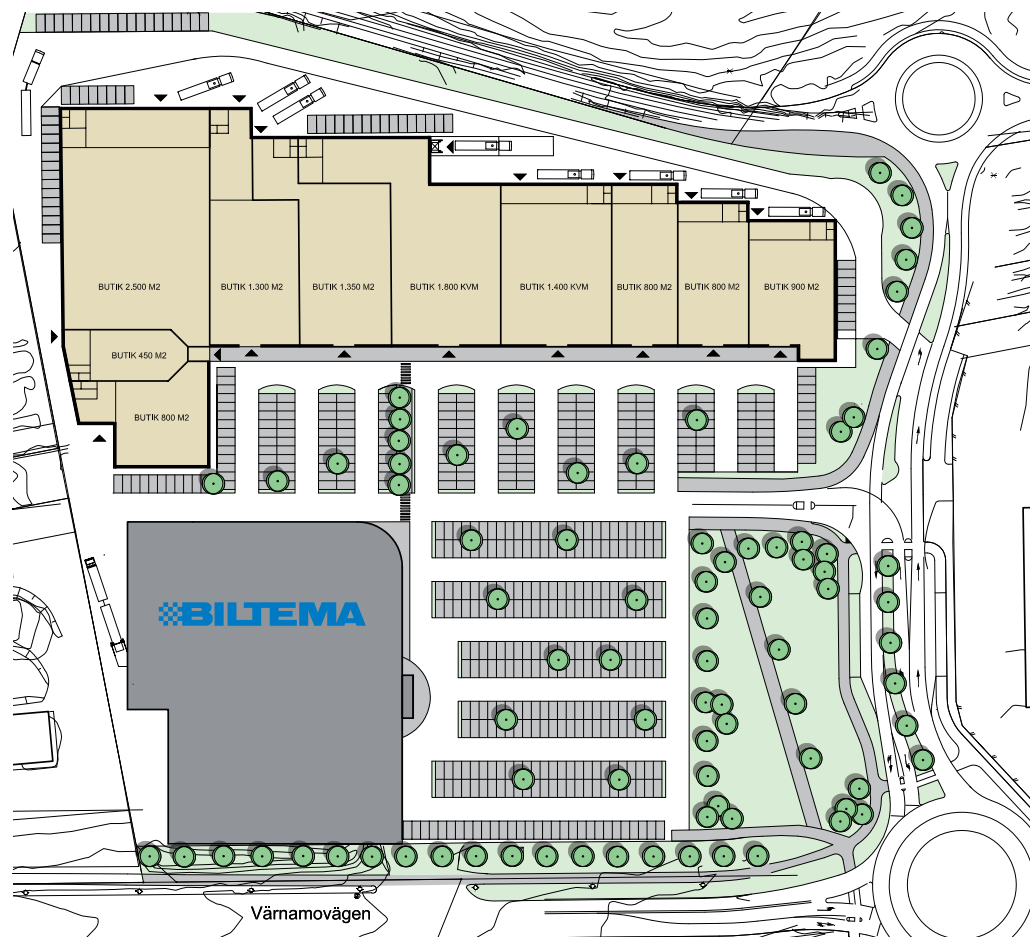
LUNDS BIL

TILL E6S MALMÖ →

LASSABACKA RONDELLEN



Varbergs nya handelscentrum



Var:

Lugnetrondellen, Värnamovägen 6 A-B,
Lassabackaområdet Varberg.

När:

Projektet är igång och ska vara klart
under 2017.

Hur:

Totalt 24 000 kvm,
handelsyta BTA (bruttoyta).
Bland annat har BILTEMA ingått avtal.

Vad:

Cirka 10 butiker på 500 – 2 000 kvm.

Entré vid handelscentrum



- Alla entréer under tak.
- Gångsavstånd till alla butikerna.
- Butiksnära parkering.
- 600 fria p-platser.
- Ljus och trygg miljö.
- Bra skyltläge för egen profilering runt entré.
- God tillgänglighet från alla leder.
- Greenbuilding.



Upptagningsområde



- *Primärt:* Varbergs tätort.
- *Sekundärt:* Varbergs kommun, ej tätorten, Åsa, Frillesås och Horred i norr samt Morup i söder.

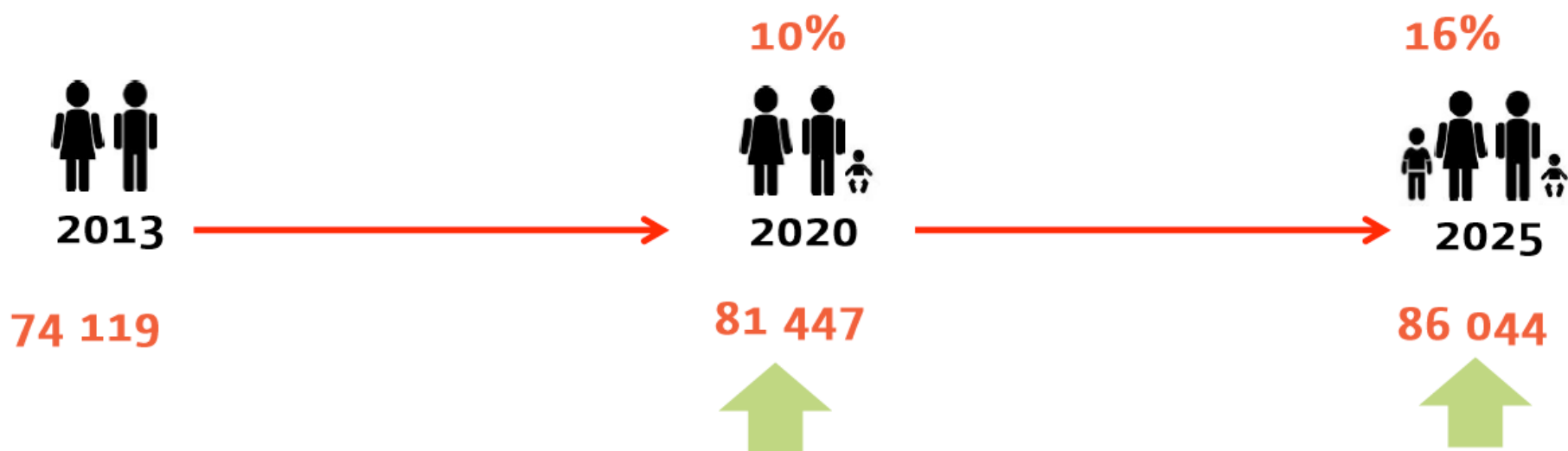
Handelsomsättning sällanköpsvaror 2013, jämför:

Varberg	Kungsbacka
1 587 MSEK	2 143 MSEK

- Stort behov av utveckling av sällanköpsvaruhandeln i Varbergs kommun.
- *För sällanköpsvaruhandeln är det sekundära området lika betydelsefullt som det primära eftersom vi gärna kör lite längre för att handla sällanköpsvaror.*
- Hög andel ensamstående, högre än Sverigesnittet.
- Stor andel hyresrätter, normalt för tätorter jämfört riksgenomsnittet.
- Utbildningsnivåer i nivå med riksgenomsnittet.
- Drygt 20% med utländsk härkomst, i nivå med riksgenomsnittet.
- Medelinkomst i nivå med riksgenomsnittet.
- Sommarstad med mycket turism och fritidsboende.















Befolkningstillväxt totalt

Totalt upptagningsområde



Ca 74 000 personer år 2013 förväntas växa till ca 86 000 personer år 2025.

Befolkningstillväxt primärt upptagningsområde - åldersgrupper

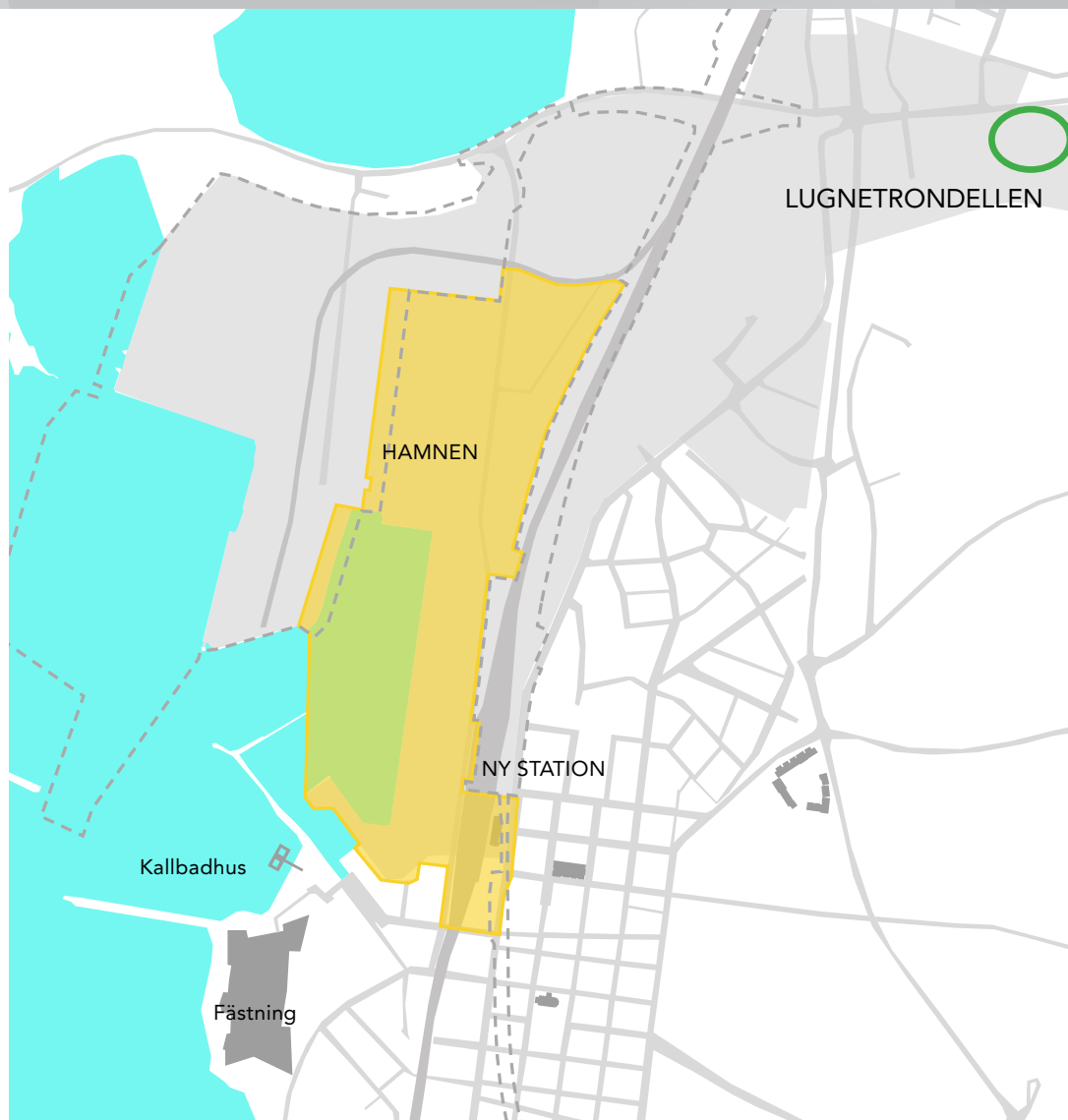
		2020	
0-6		+9%	
7-15		+17%	
16-19		+5%	
20-24		-4%	
25-44		+6%	
45-64		+6%	
65+		+24%	

Enligt prognos ökar alla ålderssegment förutom gruppen 20-24 år som minskar. Det beror bland annat på utflytt för studier på annan ort.

I likhet med många andra kommuner i Sverige blir medelåldern högre år 2020.



Infrastruktur



Frigjord yta för ny stadsdel

Under de närmsta åren ska Västkustbanan grävas ner i en tunnel under Varberg.

Tågstationen kommer flyttas norrut liksom hamnen, båda närmare Lugnetrondellen. Det frigörs yta för bebyggelse i en helt ny stadsdel norr om stadskärnan.

Dessutom planeras nya hållplatser runt Lugnetrondellen. Vid Lugnetrondellen Handelscentrum kommer det anläggas 600 fria p-platser.

Försäljningsindex

Vi ser att försäljningsindexet för sällanköpsvaruhandeln i Varberg har haft en negativ trend de senaste åren vilket påvisar att det finns ett stort behov av utveckling av sällanköpsvaruhandel.

	Försäljningsindex 2013		Försäljningsindex utveckling 2001-2013	
	Dagligvaror	Sällanköpsvaror	Dagligvaror	Sällanköpsvaror
Varberg	107	90	6	-11
Kungsbacka	97	94	3	24
Kinna	76	71	-6	-11
Falkenberg	157	407	34	160

Varbergs vision & framtidsutsikter

- Varbergs kommuns vision till år 2025 är att bli "västkustens kreativa mittpunkt".
- Visionen skapar förutsättningar för tillväxt i hela kommunen och en fantastisk livsmiljö.
- Sällanköpsvaruhandeln kan med fördel utvecklas i Varbergsområdet.
- Varbergs folkmängd ökar stadigt precis som turism och tillresande arbetstagare.
- Infrastruktur möjliggör expansion av staden norrut.
- Välmående kommun med kreativ inriktning, satsar ungt och trendigt för framtiden.



Fakta Lugnetrondellen

Adress: Värnamovägen 6A-B, 432 32 Varberg

Uthyrningsbar yta: ca 24 000 kvm

Verksamhetsinriktning: Handel/volymhandel, sällanköpshandel och restaurang.

Arkitekt: Krook & Tjäder och Vilborgs Arkitekter

Beräknad inflyttning: Augusti 2017

Aspelin Ramm Fastigheter

På Aspelin Ramm Fastigheter lägger vi stor vikt på att byggnaden skall utgöra ett värdefullt element i stads- och landskapsbilden. Genom god och innovativ arkitektur förvandlar vi befintliga byggnader och miljöer till nya verksamheter med andra krav på funktionalitet och tillgänglighet.

Vi har initierat och utvecklat flera olika spännande fastighetsprojekt i Västsverige och i Stockholm. I första hand butiks- och kombinationsfastigheter, men på senare tid även hotell- och bostadsfastigheter.

Aspelin Ramm Fastigheter etablerades 1998 i Göteborg. Totalt äger och driver koncernen 600 000 kvm, varav 120 000 kvm i Sverige.



Kontaktperson: Kristian Höglind

Marknads- och försäljningschef

Telefon 0709-83 91 08

kristian.hoglind@aspelinramm.se

Lugnetrondellen.se

**ASPELIN
RAMM**