



Årjäng CENTER



Nya butikslokaler uthyres – mitt i nya Årjäng centrum

Det nya Årjängs torg



Nya butikslokaler uthyres – mitt i nya Årjäng centrum

Årjäng CENTER

Visste du att...

...gränshandeln under första halvår 2009 haft en tillväxt på över 20% i förhållande till 2008?

...resvägen Oslo-Töcksfors kommer att ta under 1 timme med nya E18 i 2012?

... Årjäng ligger vid E18, 20 min från Töcksfors, och har kommunens enda Systembolag?

...handeln i Årjäng har haft en tillväxt på över 150% de sista 15 åren. Detta förväntas öka betydligt i samband med ett ökat handelsutbud i Töcksfors och nya E18 från Oslo?

...Årjäng centrum utvecklas med nytt torg, ökad marknadsföring och 2.500 kvm nya och renoverade butikslokaler?



Projektet Årjäng CENTER:

5-10 nya och renoverade butikslokaler från 100-700 kvm centralt i Årjäng

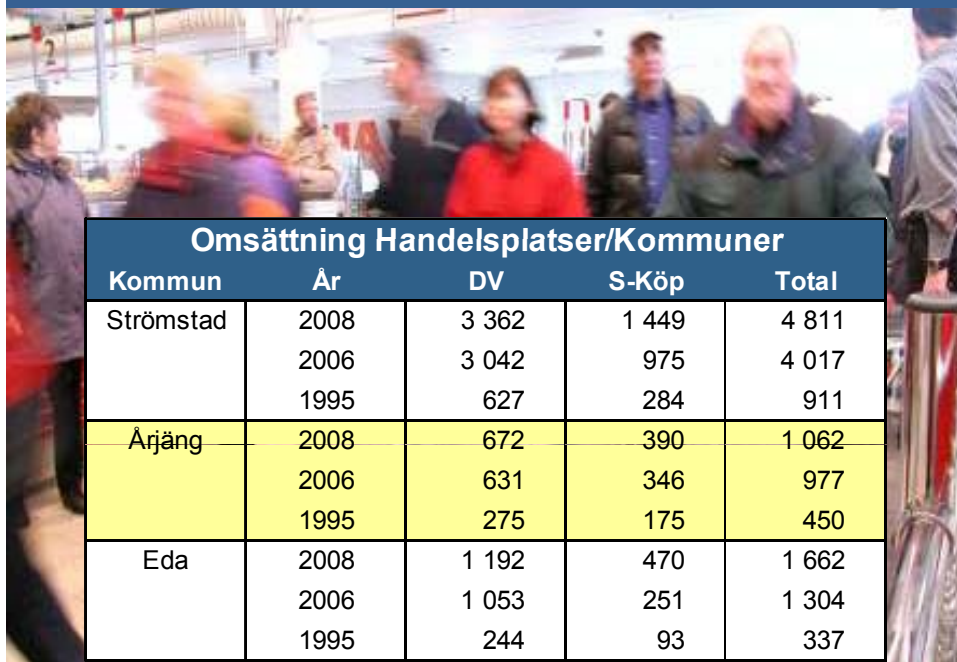
God exponering mot nytt torg och inkommande trafik

Goda parkeringsmöjligheter

Fördelaktig hyra

Nya butikslokaler uthyres – mitt i nya Årjäng centrum

Gränshandeln i kraftig tillväxt



Omsättning Handelsplatser/Kommuner				
Kommun	År	DV	S-Köp	Total
Strömstad	2008	3 362	1 449	4 811
	2006	3 042	975	4 017
	1995	627	284	911
Årjäng	2008	672	390	1 062
	2006	631	346	977
	1995	275	175	450
Eda	2008	1 192	470	1 662
	2006	1 053	251	1 304
	1995	244	93	337

Strömstad var den första gränsregionen med handelsområdena Svinesund och Nordby. Från 1995 till 2008 har handeln i denna region ökat från 0,9 mrd kr till 4,8 mrd kr – en tillväxt på nära 500%.

Nu är det Charlottenbergs (Eda) och Töcksfors (Årjäng) tur. Eda ligger något före Årjäng, och har en tillväxt i handeln på 400% sedan 1995.

Årjäng har en tillväxt i handeln på 150% - än så länge...

De svenska gränskommunerna omsatte hela 18,5 mrd kronor under år 2006. Det var en ökning med 8% och 1,5 miljarder jämfört med föregående år. Tillväxten under 2009 är på över 20% första halvåret, och samlade omsättning närmar sig 25 mrd kronor. Främsta anledningen till ökningen är tillkomsten av Töcksfors och Charlottenberg ShoppingCentrum, men även Årjäng kommer att profitera på ökad handel, med kommunens enda systembolag.

Detaljhandeln blomstrar i de stora svenska gränskommunerna, medan de närliggande butikerna på norska sidan har det tuffare konkurrensmässigt.

Att "ta en TUR" till Sverige och shoppa med mera är en alltmer växande fritidssysselsättning i Norge.

Ursprungligen var det främst boende i närområdet och Östfold som var gränshandelskunder. I dag kan även Stor-Oslo området inkluderas. Marknadsområdet kommer även fortsättningsvis att utökas bl.a beroende på norrmännens väsentligt högre köpkraft och de starka ekonomiska incitament som finns.

Nya butikslokaler uthyres – mitt i nya Årjäng centrum

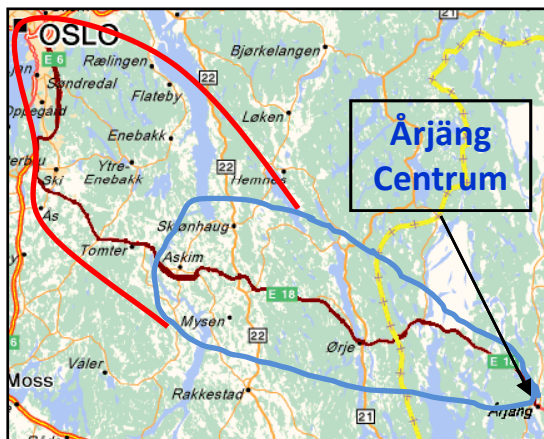
Företagsamma Årjäng

Årjäng - Vackrast och vildast i västra värmland

Årjängs kommun har ett expansivt och differentierat näringsliv med över 1 200 registrerade företag. Kommunen är också känd för ett sällsynt gott företagsklimat och toppar den regionala listan vad gäller flest antal egenföretagare i Värmland.

Årjäng är en betydande handelskommun och utsågs 2007 till Sveriges bästa handelskommun av Handelsutredningsinstitut och Market. Det finns goda möjligheter till shopping i såväl Årjäng som Töcksfors.

I området finns nästan tusen sjöar och tjärn. Vacker natur samt ett varierat utbud av jakt, fiske, trav, golf och handel har skapat en ökad turism och utbyggnad av bl.a semesterstugor.



Marknad

Årjäng Centrums närmarknad utgörs av 70 000 konsumenter, boende inom 30 minuters resväg.

Inom 30 minuter	76 000	
SVERIGE	Årjäng	20 000
	Bengtstors	
NORGE	Östfold, öst	56 000
Inom 90 minuter	1 146 000	
	Akershus, syd	210 000
	Oslo	550 000
	Östfold, norr	33 000
	Akershus, norr	223 000
	Buskerud syd	130 000
Total		1 222 000

Om Årjäng:

10.000 invånare

Sveriges bästa handelskommun, 2007

12 mil från Oslo, 9 mil från Karlstad

Arbetslöshet 2,5%

Handel motsvarande 30.000 invånare

Nya butikslokaler uthyres – mitt i nya Årjäng centrum

Årjäng CENTER – Rätt läge, rätt butiker



Nu lanseras Årjäng CENTER:

5-10 nya och renoverade butikslokaler, anpassade för varje hyresgäst

Nya fasader, nya entréer, nytt torg med uteservering, nya och större fönster och väderskyddad handelsplats.

Första lokalerna (Storgatan) är klara för inflyttning våren 2010. Övriga lokaler (mot torg) är klara för inflyttning våren 2011.

Totalt 5.800 kvm butikslokaler, varav 2.500 kvm nya och renoverade lokaler.

Vår vision är att medverka till ett attraktivt och aktivt Årjäng centrum genom intressanta butiker med god exponering och parkering, omslutande ett nytt torg för den lokala befolkning och tillresande.

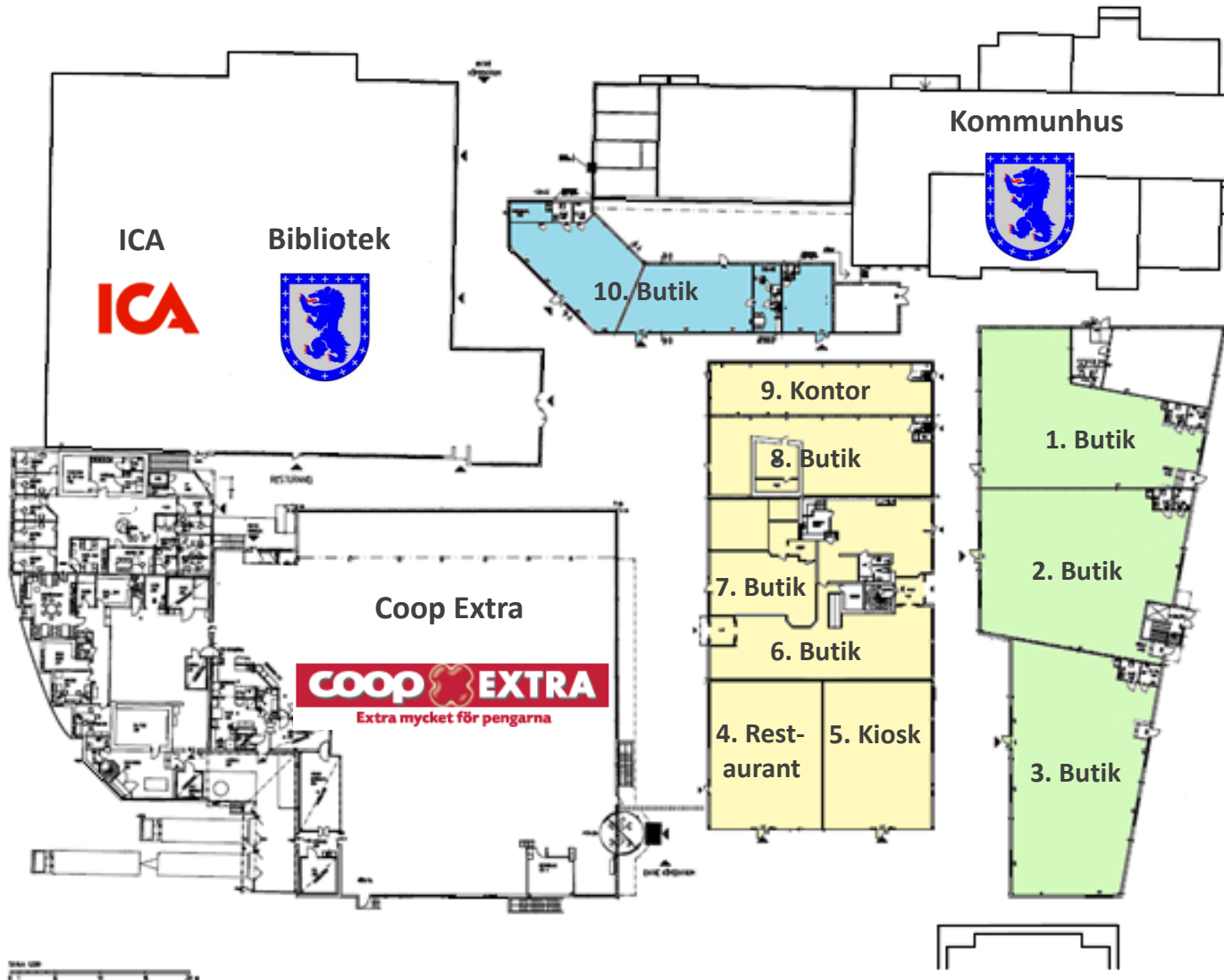
Årjäng centrum har de sista åren blivit utvecklat med nytt hotell, samt en utbyggnad av centrumsområdet kring kommunhuset. Vidare utbyggnad av Årjäng center vill komplettera denna utveckling och skapa ett trevligt och bra handelsområdet mitt i staden.

Projektet kommer att skapa:

1. Lättare byggnader med mer glas och öppnare ytor
2. Ett trevligt torg framför centret med uteservering för café och kiosk
3. Förbättrad handelsgata med nya entréer och tak
4. Bättre handelsytor mot Storgatan med nya markerade ingångar och stora fönster
5. Flera parkeringsplatser
6. Ett bättre utbud av butiker och handel som får besökande och lokalinvånare att vilja handla mer i centrum

Nya butikslokaler uthyres – mitt i nya Årjäng centrum

Lokalöversikt



1. Butik, 326 -709 kvm – Ledig
2. Butik, 383 -709 kvm – Ledig
3. Butik, 387 kvm – Ledig
4. Restaurant – Uthyrd
5. Kiosk, 150 - 200 kvm – Ledig
6. Butik/Restaurant, 181 -329 kvm – Ledig
7. Butik, 144 – Uthyrd
8. Butik, 240 kvm – Ledig
9. Kontor/Butik – Uthyrd
10. Butik, 150 - 300 kvm – Ledig

Nya butikslokaler uthyres – mitt i nya Årjäng centrum



Kontakt

För ytterligare information, kontakta:



Birger J. Natvig

Mobil : +47 908 69 455

Kontor : +47 66 77 84 67

Mail: bjn@ccpartner.no

Conceptor Capital Partner AS är kapitalförvaltare för fastighetsbolaget Eiendomsvekst i Wärmland Näring AB, ägare av Årjäng CENTER.

Conceptor Capital Partner AS (CCP) är ett norskt kapitalförvaltningsbolag som förvaltar investeringar inom fastigheter, energi och handel. Totalt förvaltar CCP 2,5 mrd kr i investeringskapacitet, varav 1,5 mrd kr utgör fastigheter. Bolagen under CCPs förvaltning har fastigheter i bl.a. Karlstad, Arvika, Årjäng, Töcksfors, Bengtsfors, Sunne, Kil och Kristinehamn. Fastighetsbeståndet utgör en samlad yta av 270.000 kvm.

CCP är en del av Conceptor-gruppen, som bl.a. består av Conceptor Eiendomsutvikling AS (CEU). CEU är projektansvarig för Töcksfors Handelspark och tre andra handelsparker längs gränsen till Norge.

Nya butikslokaler uthyres – mitt i nya Årjäng centrum