ETABLERINGSPROSPEKT

Entré Säffle
Guttane, etapp 3

Inflyttning sommaren 2019

REAL ADVICE

Det här är Real Advice

VI SKAPAR UTRYMME FÖR ATT UTVECKLA DIN AFFÄR.

VÅRA TJÄNSTER

Vår kunskap om fastighetsmarknaden och erfarenhet av komplicerade försäljningsprocesser utgör en stabil grund för uthyrning av kommersiella fastigheter.

78 627

KVM NYA MÖJLIGHETER

Real Advice är en rådgivningsfirma med specialistkompetens inom förmedling av kommersiella fastigheter, hyresförhandling och bostadsrättsombildning. Vår rådgivning baseras på 20 års erfarenhet av finans- och fastighetsmarknaden och kännetecknas av en passion för fastigheter och fastighetsaffärer. Till oss vänder sig kunder som ställer lite högre krav på sin rådgivare, kunder som uppskattar och förstår värdet av professionell kompetens, kvalificerad rådgivning och ett engagemang utöver det vanliga.

Real Advice koordinerar och projektleder hela uthyrningsprocessen från initial analys till undertecknande av slutgiltiga hyreskontrakt. I och med etapp 3 finns nu 78 627 kvm nya affärsmöjligheter i Guttane.

KUNSKAP
ENGAGEMANG
RESULTAT

KONTAKTUPPGIFTER

Per Johansson
Tel: 070-276 22 34
E-post: per.johansson@realadvice.se

Real Advice
Tullhusgatan 1 B, 652 26 Karlstad
www.realadvice.se

Bakgrund

HISTORIK GUTTANE, ENTRÉ SÄFFLE

Handelsbygg har sedan 2011 uppfört handelsområdet Guttane, även kallat Entré Säffle. Man har uppfört handelsbebyggelse i etapp 1 och 2. Hela Guttane köpcenter har en yta på 78 627 kvadratmeter.

Lönsamheten bland butikerna har varit god och man går nu in i en tredje fas och skall på fastigheten uppföra ytterligare handelsbebyggelse till en yta av ca 5 000 – 7 000 kvm. På området kommer det att finnas ca 450 p-platser. Markarbeten är redan startade och målet är att rekrytera 1 – 5 större handelsaktörer som hyresgäster. 2018 beräknas området ha över 1 000 000 betalande besökare med dagens hyresgäster.

ETABLERINGSPLAN, HANDEL FÖDER HANDEL

Markarbeten för etapp tre är påbörjade och inflyttning är planerad till sommaren 2019. Med tanke på historik och lönsamhet så är förutsättningar för nya etableringar goda. Planen är att få nya aktörer som kompletterar berikar området. I planen finns också en målsättning om att få en snabbmatsaktör för att komplettera området. Målet är att få en bra mix med handlare som drar kunder åt varandra.

UPPTAGNINGSOMRÅDE

Besökare kommer främst från Säffle och Åmål samt från alla mindre orter i närområdet. Även boende söder om Karlstad med orter som Grums, Vålberg väljer ofta Guttane enligt handlarna. Hela upptagningsområdet utvecklas nu väldigt positivt. Till exempel gör Billerud Korsnäs en av landets större investeringar när man bygger om pappersbruket i Gruvön till för 5,7 miljarder kronor. Även ”Norges gränshandel” i västra Sverige gynnar Guttane.

BAKGRUNDSFAKTA – STARK ÖKNING AV DETALJHANDELN I OMRÅDET

- Det nya köpcentret Entré Säffle lyfte handeln i kommunen rejält, visar nya siffror från Handelns utredningsinstitut. Totalt omsatte handeln i Värmland 20 miljarder kronor under 2015.
- Detaljhandeln i Säffle ökade under 2015/16 med 6 procent vilket är näst högst i Värmland. Det är en ökning med 28 miljoner kronor.
- Sett till hela landet omsatte den fysiska detaljhandeln i Sverige 655 miljarder kronor under fjolåret, vilket var en ökning med 2 procent jämfört med år 2015.

MARKNADEN MELLAN NORGE OCH VÄNERN

FLÖDEN I TRIANGELN KARLSTAD – OSLO – GÖTEBORG

Satsningen på ett köpcenter utanför Säffle har gjort att handeln i kommunen ökar mest i hela Värmland. Det visar statistik från Handelns utredningsinstitut. (SVT 31 augusti 2016)

Etableringsområde

BÄSTA TÄNKBARA SKYLTLÄGE!

Köpcentret ligger väl synligt precis bredvid väg E45 och har bästa tänkbara skyltläge.

Etapp 3

LEDIG YTA

ca 1 360 kvm

Nya lokaler – nya möjligheter!

VI SKAPAR UTRYMME FÖR ATT UTVECKLA DIN AFFÄR.

BÄSTA TÄNKBARA SKYLTLÄGE!

Köpcentret ligger väl synligt precis bredvid väg E45 och har bästa tänkbara skyltläge.

1000–7000

KVM UTHYRBAR AREA

ENTRÉ SÄFFLE – GUTTANE, ETAPP 3

Nu finns möjlighet till förhyrning av butiksytor från 1 000 kvm upp till 7 000 kvm. Storlek och layout kan anpassas efter ditt behov.

1. Ledig yta ca 1 526 kvm
2. Ledig yta ca 2 035 kvm
3. Ledig yta ca 1 585 kvm
4. Ledig yta ca 1 360 kvm

GOD LÖNSAMHET

Alla nuvarande hyresgäster på Guttane uppvisar god lönsamhet och attraherar många kunder som återkommer med hög frekvens.

RÄTT HYRESGÄSTMIX

Vi vet att handel föder handel och vår ambition är att få en fortsatt bra mix av hyresgäster som blir ”dragare” åt varandra. Dagen hyresgäster: Dollarstore, ICA Kvantum, JEM&FIX, JYSK och SÅFIA har utvecklats väldigt bra tillsammans så de rätta förutsättningarna finns redan.

Befintliga hyresgäster

5	6	7	8	9
DOLLAR STORE Mighty fine prices Every Day	ICA KVANTUM	jem & fix LÅGPRISBYGGMARKNAD	JYSK	VÄRMLAND SÄIFA
ca 3 000 kvm	ca 3 250 kvm	ca 1 680 kvm	ca 1 680 kvm	Bensinstation, även för privatpersoner

”TIO I TOPP” FÖR ICA KVANTUM I GUTTANDE. VÅR BUTIK LIGGER NU BLAND DE TIO BÄSTA ICA-KVANTUM I SVERIGE NÄR DET GÄLLER OMSÄTTNINGSUTVECKLING.

Stefan Källvik, ICA Kvantum: utvecklingen i Guttane har utvecklats bättre än vår grundkalkyl. Sedan invigningen vid Lucia 2014 har det bara blivit bättre och bättre. Lönsamheten och utvecklingen är väldigt bra. Idag har vi över 10 000 kunder per vecka. De största fördelarna med Guttane är närheten till E45:an och enkelheten för våra kunder att ta sig hit och parkera. De flesta av kunderna kommer från områdena runt Säffle och Åmål. Vi märker av tillväxt i hela området med alla satsningar som nu görs, t. ex. Billerud Korsnäs miljardsatsning i Grums. Vi märker också att fler passerande resenärer till fjällen har lärt sig att vi finns. Även sommartid märker vi av turismen i området och vi får en markant ökning av försäljningen. Vår butik ligger nu bland de tio bästa i Sverige när det gäller omsättningsutveckling.

Stefan Källvik, ICA-handlare Guttane

GUTTANE, ETAPP 3

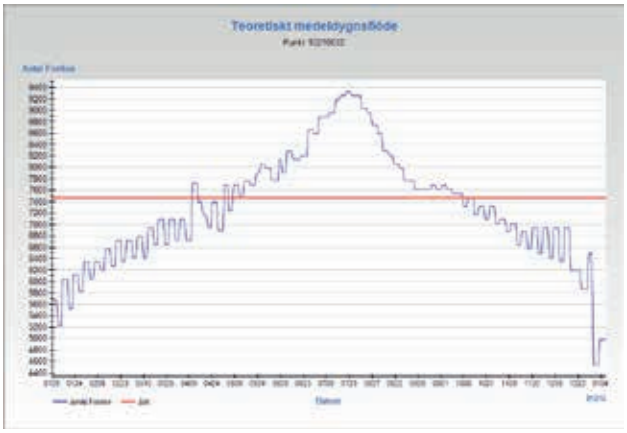
Trafikflöden

TRAFIKFLÖDEN

Handelsområdet Guttane ligger precis bredvid E45 med mycket trafik. Dels från närliggande orter som Säffle och Åmål men också från boende söder om Karlstad, Arvika, Grums, Vålberg, Svanskog m.fl.

Där passerar också mycket av trafiken mellan Karlstad – Göteborg men även spilltrafik från sträckan Karlstad – Oslo med alla orter efter vägen.

Som framgår av statistik från Vägverket så är det höga trafikflöden vid mätpunkterna runt Guttane. Mycket av trafiken från västkusten tex. Göteborg, Trollhättan, Uddevalla, Strömstad passerar också Guttane på vägen till skidorter som Branäs i norra Värmland, Sälen, Trysil m.fl.



Källa: Trafikverket
http://vtf.trafikverket.se/SeTrafikinformation

GUTTANE ATTRAHERAR ÖVER EN MILJON BESÖKARE!

Billerud Korsnäs investerar

5,7

MILJARDER KRONOR

SVERIGE

E45

4 920 km från Karesuando i Sverige till Gela i Sicilien.

NORGE

SÄLEN

BRANÄS

OSLO

TÖCKSFORS

GRUMS

KARLSTAD

STOCKHOLM

SÄFFLE

ÅMÅL

UDDEVALLA

TROLLHÄTTAN

GÖTEBORG

Foto: Daniel Dahlgren, Branäs

Över hälften av Sveriges alla liftkort säljs i Sälen och Branäs. Resande från västra och södra Sverige passerar Guttane.

29%

ökning av skipassomsättning för Branäs-gruppen mellan 2014 och 2016.

Sammanfattning

Inflyttning sommaren 2019

VI SKAPAR UTRYMME FÖR ATT UTVECKLA DIN AFFÄR.

HANDELSPLATS GUTTANE

Befintliga hyresgäster på handelsplats Guttane uppvisar god lönsamhet. Tillsammans har de en omsättning på över 200 miljoner kronor.

28 000 000

Detaljhandeln i Säffle ökade under 2015/16 med 6 procent vilket är näst högst i Värmland. Det är en ökning med 28 miljoner kronor.

HANDELN VÄSTER OM VÄNERN BLOMSTRAR

Industrin, handeln och jordbruket väster om Vänern utvecklas just nu väldigt positivt. Detta gör att många av de mindre orterna blomstrar och naturligtvis går ökad köpkraft och ökad handel hand i hand. Med facit i hand har vi ”svart på vitt” på att satsningen i Guttane utanför Säffle har varit mycket lönsam.

- ✓ **Över en miljon besökare.**
- ✓ **78 627 kvm nya affärsmöjligheter.**
- ✓ **Gratis parkering, 450 p-platser.**
- ✓ **Bästa skyltläge!**
- ✓ **28 MSEK ökade handel i Säffle.**
- ✓ **Gränshandeln med Norge värd över 25 miljarder SEK.**
- ✓ **Sex mil från norska gränsen.**
- ✓ **Sex mil från Karlstad.**

KONTAKTA REAL ADVICE

Per Johansson

070-276 22 34

E-post: per.johansson@realadvice.se
www.realadvice.se

Teknik och projekt-genomförande

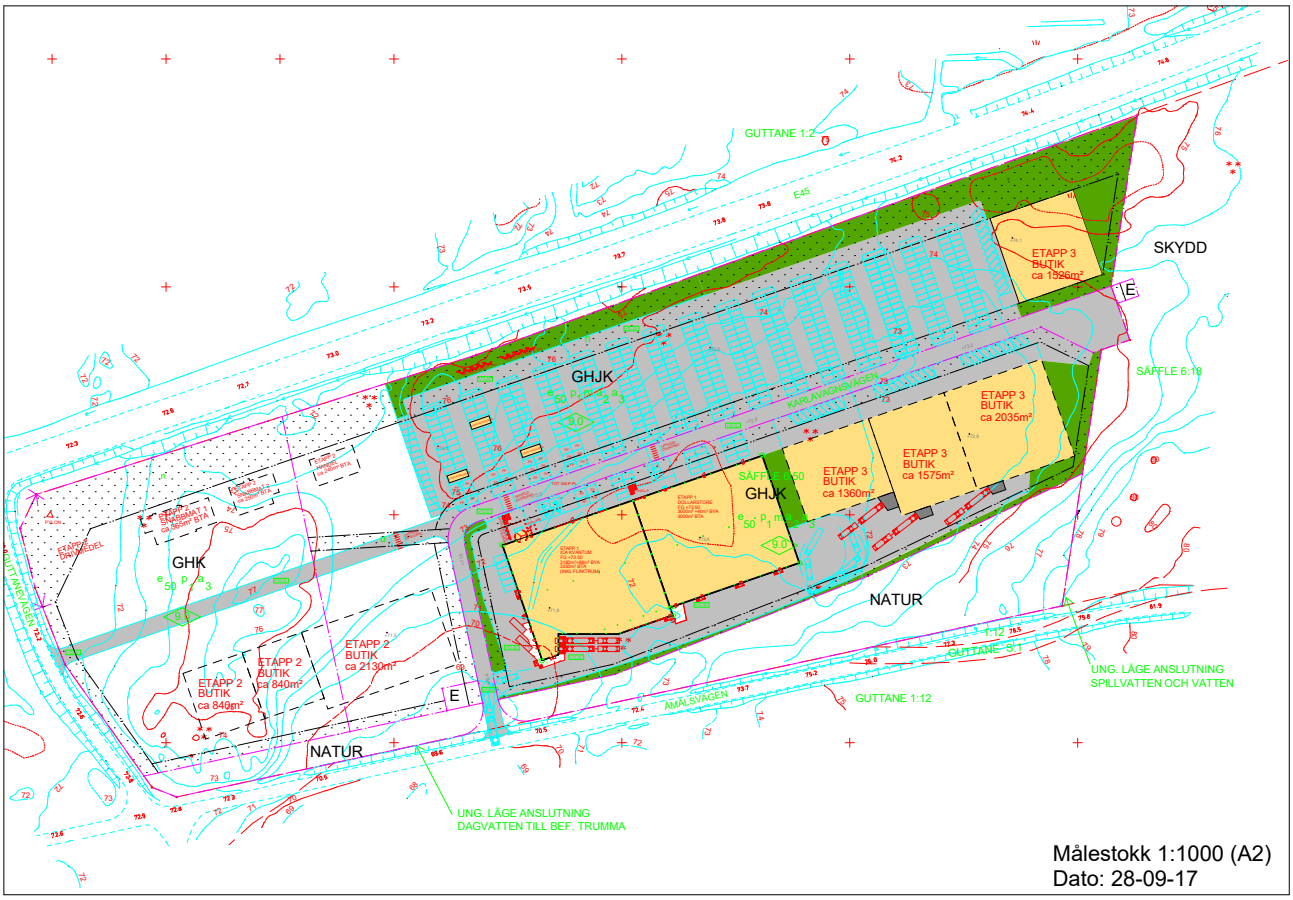
TEKNIK

Tekniken i fastigheterna medger mycket stor flexibilitet och självklart utgår vi från kundens behov när det gäller utformningen av planlösning, materialval etc. Ritning liksom teknisk beskrivning blir bilagor till hyreskontraktet.

Likaså upprättas en gränsdragningslista som anger ansvarsfördelning avseende drift, underhåll och utbyte av tekniska installationer. Gräsndragningslistan blir också en bilaga till hyreskontraktet.

PROJEKTGENOMFÖRANDE

Till hyreskontraktet bifogas en genomförandebilaga som reglerar hur vi samarbetar och ”umgås” under byggtiden. Hyresvärden står för projekteringskostnader som rör själva fastigheten och står även för uppförandet av byggnaden. Hyresvärden är alltså beställare av den entreprenad som omfattar uppförandet. Hyresgästen står normalt själv för egen inredning i lokalerna.



HANDELSBYGG

Handelsbygg är en stark och erfaren aktör som sedan 2006 utvecklar byggprojekt både i Sverige och Norge.
Läs mer på www.handelsbygg.no

realadvice.se

REAL ADVICE