

Nyt citycenter tilføjer dynamik til Aalborg

I 2010 åbner et stort og moderne citycenter på 60.000 kvadratmeter i Aalborg. Centeret får navnet Friis efter byens navnkundige købmand. EDC Erhverv Poul Erik Bech i Aalborg står for udlejningen af centerets 5.300 kvadratmeter kontorer.

Aalborgenserne kan se frem til, at det bliver lidt sjovere at shoppe, og erhvervslivet får samtidig tilført nogle nye og spændende kontorfaciliteter i hjertet af byen.

Det sker, når dørene til Friis, Aalborg Citycenter, efter planen åbnes påsken 2010. Dermed tilføres midtbyen i Aalborg ny dynamik og nye muligheder i form af 60.000 kvadratmeter lokaler, fordelt på butikcenter, hotel, parkering – samt 5.300 kvadratmeter kontor.

Citycenterets navn bliver Friis. Det opkaldes dermed efter byens navnkundige købmand, der om nogen var med til at tiltrække handel og købekraft til byen ved Limfjorden.

Med Friis holder en ny generation af shoppingcentre sit indtog i Danmarks fjerdestørste by. Centre, der er båret af visionen om at være en attraktion i sig selv.

Bag citycenteret Friis står den jyske entreprenør A. Enggaard A/S, der de senere år har specialiseret sig i at udvikle nye shoppingcentre.

”Ambitionen for det nye citycenter er at skabe et naturligt samlingspunkt for trends og koncepter. Og et udgangspunkt for alle, der ønsker gode shopping-oplevelser kombineret med byens charme og mangfoldighed,” siger adm. direktør Asger Enggaard, A. Enggaard A/S.

Attraktive kontorer

A. Enggaard A/S står også bag shoppingcenteret Metropol i Hjørring, der åbnede i marts 2008, samt et nyt center i Nørresundby, der indvies om ganske kort tid. Selskabet er også langt fremme med udviklingen af nye centre i bl.a. Skanderborg og Sønderborg.

Friis i Aalborg er dog klart selskabets største projekt. Derfor har selskabet også allieret sig med nogle af de bedste i branchen. Centeret er tegnet af Arkitektfirmaet C. F. Møller, mens specialisterne Braaten + Pedersen står for kommerciel udvikling og udlejning.

Centeret indeholder som nævnt 5.300 kvadratmeter nye kontorlokaler, og man har valgt EDC Poul Erik Bechs erhvervscenter i Aalborg til at stå for udlejningen. Her forventer man, at lejerne skal findes blandt f.eks. arkitekter, ingeniører, advokater og andre liberale erhverv.

”Vi har netop åbnet for udlejningen af kontordelen. Vi er i dialog med flere virksomheder, og når der falder ro over finansmarkedet, forventer jeg, at der kommer gang i udlejningen,” siger udlejningsansvarlig, statsaut. ejendomsmægler Martin Brasholt Mikkelsen fra EDC Erhverv Poul Erik Bech i Aalborg.

”Det bliver svært at finde mere attraktive kontorer i Aalborg midtby. Friis er placeret i byens absolutte centrum, og der bliver perfekte parkeringsforhold med en ny parkeringskælder med 850 P-pladser, hvorfra der er direkte adgang til centeret og kontorerne.”

Mange muligheder

Friis, Aalborg Citycenter, opføres i den gamle Magasin-bygning og i Metax-parkeringshuset. Beliggenheden ved Nyhavnsgade kan ikke være bedre.

De nærmeste naboer mod nord bliver således det fremtidige Musikkens Hus, Utzon Centeret og byens nye havnefront. Mod syd støder centeret op til Aalborgs populære gågader.

Kontordelen opføres i tre længer, placeret oven på butiksdelen fra 2. til 4. etage, langs med Nytorv, Rendsburggade og Nyhavnsgade.

Indgangspartierne til kontorlejemålene vil kunne ses som lodrette glaspartier ud mod henholdsvis Nytorv og Nyhavnsgade. Fra kontorerne er der udsigt til havnen og Limfjorden.

Lejemålene bliver indrettet i høj kvalitet – i samarbejde med lejerne. Der tilstræbes den maksimale fleksibilitet i indretningen med mulighed for såvel cellekontorer som storrumskontorer.

Hver etage består af 1.767 kvadratmeter kontorlokaler og kan opdeles i op til tre lejemål. Det betyder, at der opereres med lejemål fra cirka 500 kvadratmeter og helt op til 5.300 kvadratmeter – i tilfælde af, at én lejer vælger at sætte sig på hele kontordelen.

”Friis bliver med sin høje kvalitet og den markante arkitektur et pejlemærke for hele Aalborg midtby. Det bliver et meget attraktivt sted at bo til leje,” lover Martin Brasholt Mikkelsen.

Kontormarkedet i Nordjylland er inde i en meget positiv udvikling. Alene i andet kvartal 2008 faldt kontorledigheden i landsdelen med 15.900 kvadratmeter til blot 41.800 kvadratmeter. Med en kontorledighed på blot 2,6 procent er Nordjylland blandt landets laveste.

Hotel og butikker

Hos entreprenør A. Enggaard A/S er man ikke nervøs for følgerne af en økonomisk nedtur.

Projektet er finansieret via Danske Bank, og det er på forhånd solgt til Danica Pension.

”Projektet er sat i gang før finanskrisen, men vi er fortsat meget optimistiske. Centeret er placeret på byens bedste grund, og vi har allerede udlejet cirka 70 procent af butiksdelen i centeret, selv om det først åbner i påsken 2010,” siger en fortrøstningsfuld Asger Enggaard.

Friis vil også indeholde et hotel, og her er der allerede indgået en aftale med CabInn, der køber hoteldelen. Centeret har også lejekontrakter i hus med en række såkaldte ankerbutikker, herunder Hennes & Mauritz, Bahne og Sportsmaster.

Centeret vil udelukkende have udvalgsvarerbutikker, da midtbyen i forvejen er meget rig på dagligvarebutikker. Butikscenter-specialisterne fra Braaten + Pedersen med referencer som Fields i Ørestad samt Bruuns Galleri i Århus - borger for den helt rigtige lejersammensætning.

”Centret skal være en gennemtænkt helhed, der i størrelse, arkitektur og butikssammensætning løfter hele midtbyens detailhandel,” siger Asger Enggaard.

Fakta:

Friis, Aalborg Citycenter

Centeret bliver på cirka 60.000 kvadratmeter i alt:

- 60-75 butikker, caféer, restauranter.
- 3 store ankerbutikker.
- CabInn hotel.
- 5.300 kvadratmeter kontor.
- 850 parkeringspladser.

290.000 kunder

Det primære markedsområde for Friis er Aalborg og Nørresundby med deres 125.000 indbyggere. Indenfor 30 minutters kørsel når centeret ud til ikke mindre end 290.000 personer.

A. Enggaard A/S

Bag Friis, Aalborg Citycenter står det familieejede entreprenørselskab A. Enggaard A/S, som har rødder i Nordjylland.

Læs mere:

www.enggaard.dk

<http://www.poulerikbech.dk/erhverv/friis>

For yderligere oplysninger, kontakt:

EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aalborg

Att.: Martin Brasholt Mikkelsen

Udlejningsansvarlig, statsaut. ejendomsmægler

Tlf.: 96 31 49 00