

# KIRKEBJERG BYDELSCENTER

BUTIK - KONTOR - RESTAURANT  
TIL LEJE



Super  
Brugsen

apotek

jem & fix  
LAVPRIS BYGGEVARER

sund fornuft  
FITNESS  
WORLD

ÅBNER EFTERÅR 2015

- Super beliggenhed
- Stor synlighed
- 33.000 biler dagligt
- 15.000 indbyggere indenfor 2 min kørsel
- 240 parkeringspladser
- Letbanestation i 2020





## KONTAKT:

SINO EJENDOMSSELSKAB

Kirkebjerg Parkvej 12  
2605 Brøndby

Lars Møller

Tlf: 43 24 59 00

E-mail: [info@sino.dk](mailto:info@sino.dk)

[www.sino.dk](http://www.sino.dk)

# INDHOLD

INTRO .....	side 04
SITUATIONSPLAN .....	side 06
PLANTEGNINGER .....	side 10
UDLEJNINGS EKSEMPLER .....	side 12
FACADER .....	side 16
SNIT .....	side 18
SKILTNING I TERRÆN .....	side 20

## BELIGGENHED

Med sin unikke placering er der mulighed for en fantastisk eksponering til de omkring 33.000 bilister, der dagligt passerer KIRKEBJERG BYDELSCENTER. Der er desuden gode tilkørselsforhold fra det omkringliggende motorvejsnet til Søndre Ringvej og Park Allé.

Buslinjer og S-tog er inden for kort afstand og den kommende letbane får stop i krydset Søndre Ringvej / Park Allé - lige ved KIRKEBJERG BYDELSCENTER.

2 min. kørsel til E20 Rødby

2 min. kørsel til E47 Helsingør

2 min. kørsel til Holbækmotorvejen

17 min. kørsel til indre by

17 min. kørsel til Københavns Lufthavn

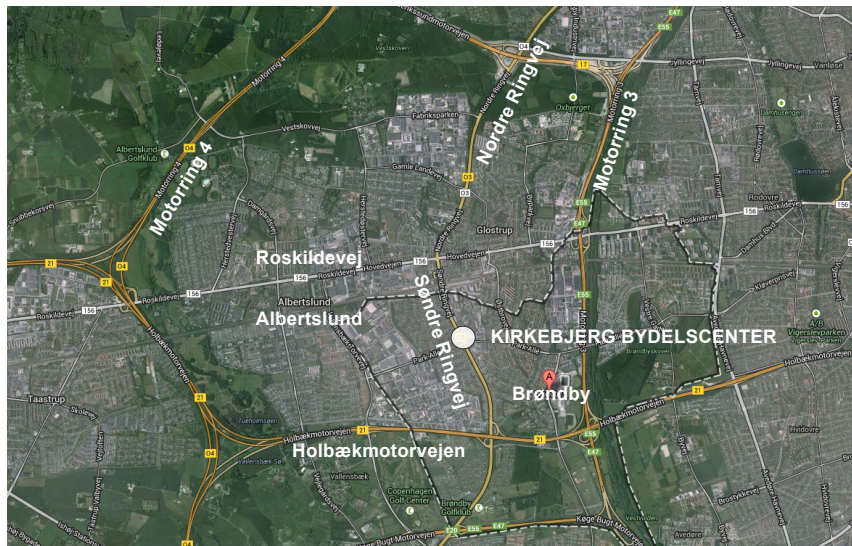
## NÆROMRÅDET

1.500 husstande inden for en køreafstand af 1 km (ca. 3.200 pers.)

7.200 husstande inden for en køreafstand af 2 km (ca. 13.400 pers.)

Kirkebjerg anno 2030 er en livlig og moderne bydel med god infrastruktur og beliggenhed. KIRKEBJERG BYDELSCENTER ligger centralt i helhedsplanen for omdannelse af Kirkebjerg Erhvervsområde til kombineret bolig- og erhvervsområde, og vil naturligt blive fremtidigt omdrejningspunkt for handel, fitness og shopping.

Området bliver udbygget med grønne træk, stier og pladسدannelser, der giver flow og dynamik.



## ARKITEKTUR

KIRKEBJERG BYDELSCENTER ligger på hjørnet af Sdr. Ringvej og Park Allé. Centeret åbner sig op mod lyskrydset og danner et sammenhængende handels- og kontor område.

KIRKEBJERG BYDELSCENTER er vokset ud af ideen om et åbent og indbydende område. Langs de åbne glasfacader i stueplan løber et stort handelsstrøg, der forbinder butikker, kontorer og caféer. Her opstår der torvedannelser, grønne zoner og gode forbindelser. Rundt langs handelsstrøget placeres parkeringszoner, med grønne elementer og træbeplantning. Der er således nem og overskuelig adgang til butikker og kontorer. Centerets helhed med både eksisterende bygninger og nybyggeri, samles via facadernes samspil i materialevalg og bygningshøjder. Facader beklædes med enkle, æstetiske og harmoniske materialer, hvori der skabes gode visuelle åbninger, hvor indgange til butikker etableres.

## KONCEPT, UDLEJNING

Det overordnede mål for lokalplan 231 er at skabe et levende bydelscenter med publikumsorienterede aktiviteter i form af butikker, restauranter og cafeer i stueplan og serviceorienterede erhverv såsom kontor, fitness og lignende på øvrige etager.

Lokalplanen giver mulighed for følgende anvendelser:

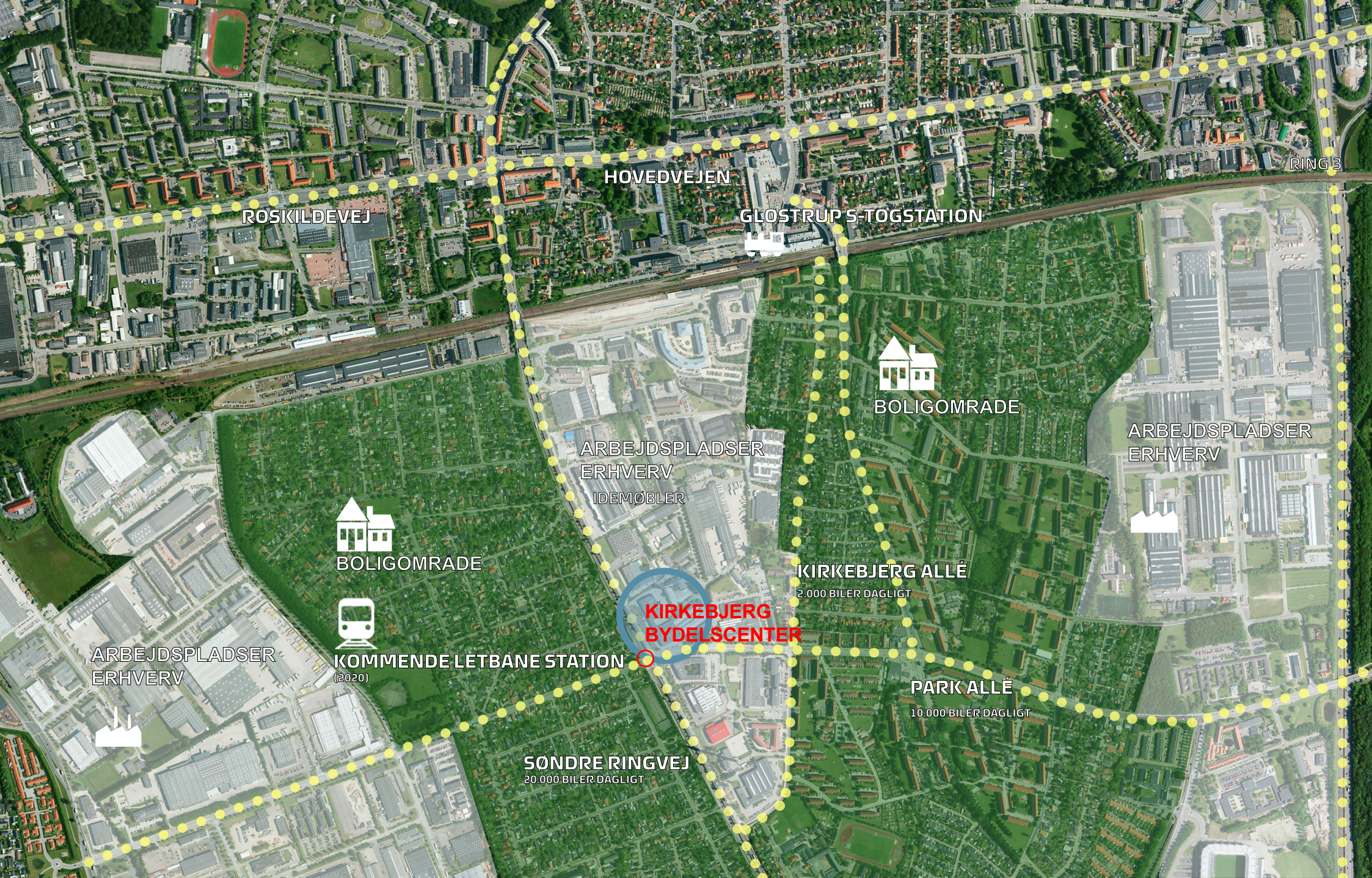
- En dagligvarebutik på 3500 m<sup>2</sup>: **Butikken er udlejet til Coop til en ny Super Brugsen.**
- Mindre udvalgswarebutikker som fx: Apotek, briller, cykler, vinhandel og lignende. **Lejekontrakt indgået med et Apotek.**
- Større udvalgswarebutikker: Der kan etableres yderligere ca. 1300 m<sup>2</sup> til større udvalgswarebutikker som fx: elektronik, isenkram, sengetøjsbutik, sportstøj, børnetøj og lignende.
- Pladskrævende varegrupper: lokalplanen giver mulighed for etablering af møbelbutik og byggemarked. **Lejekontrakt indgået med Jem & Fix.**
- Cafe, restaurant og fast food: centeret planlægges forsynet med stærke publikumstilbud indenfor cafe, restaurant og fastfood. **Lejekontrakt indgået med Burger King.**
- Andre publikums orienterede anvendelser: fitness, klinikker, frisør, pengeinstitutter, forsikringsselskaber, showrooms og lignende. **Lejekontrakt indgået med Fitness World.**

## LEJEMÅLSSTØRRELSER OG INDRETNING

Kirkebjerg bydelscenter tilbyder mulighed for lejemål i mange forskellige størrelser.

I forlængelse af nybyggeriet til Coop og Jem & Fix ligger den eksisterende bygning mod Sdr. Ringvej. Her er der mulighed for etablering af større butiksljemål i størrelser på 1000 - 2000 m<sup>2</sup> eksempelvis en møbelbutik i 2 etager. Derudover er der mulighed for yderligere underopdeling af lejemålene i størrelser på ca. 600 m<sup>2</sup> og ned til lejemål på 200 - 300 m<sup>2</sup>.

Lejemålene udlejes som udgangspunkt med en standard indretning, men vi indgår gerne i en drøftelse om indretning af lejemålene til lejers specifikke anvendelse.



ROSKILDEVEJ

HOVEDVEJEN

GLOSTRUP S TOGSTATION

RING 3



BOLIGOMRÅDE

ARBEJDSPLADSER  
ERHVERV  
IDEMØBLER

ARBEJDSPLADSER  
ERHVERV



BOLIGOMRÅDE

KIRKEBJERG ALLÉ  
2.000 BILER DAGLIGT

**KIRKEBJERG  
BYDELSCENTER**

PARK ALLÉ  
10.000 BILER DAGLIGT

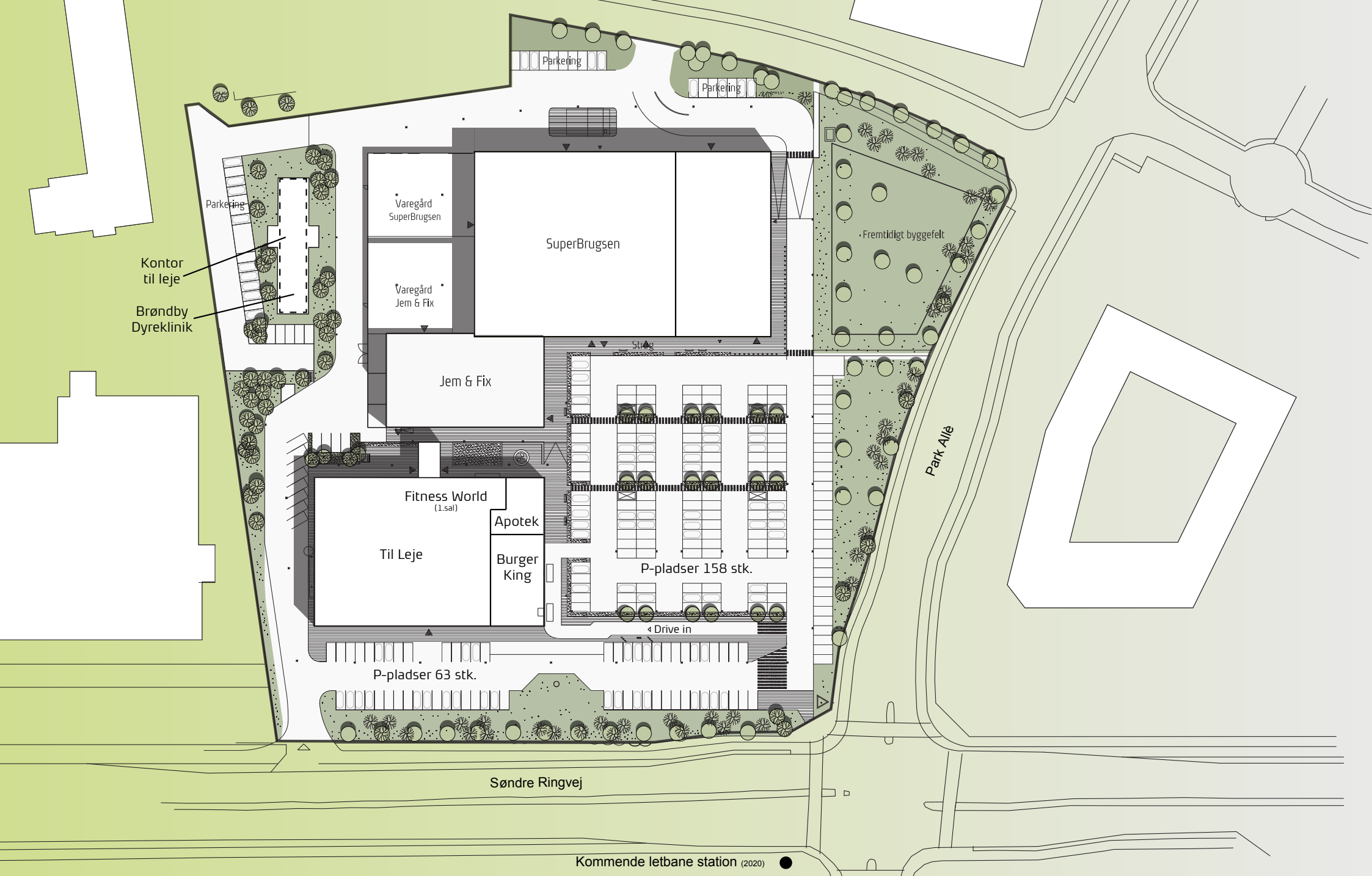
ARBEJDSPLADSER  
ERHVERV



KOMMENDE LETBANE STATION  
(2020)

SØNDRE RINGVEJ  
20.000 BILER DAGLIGT

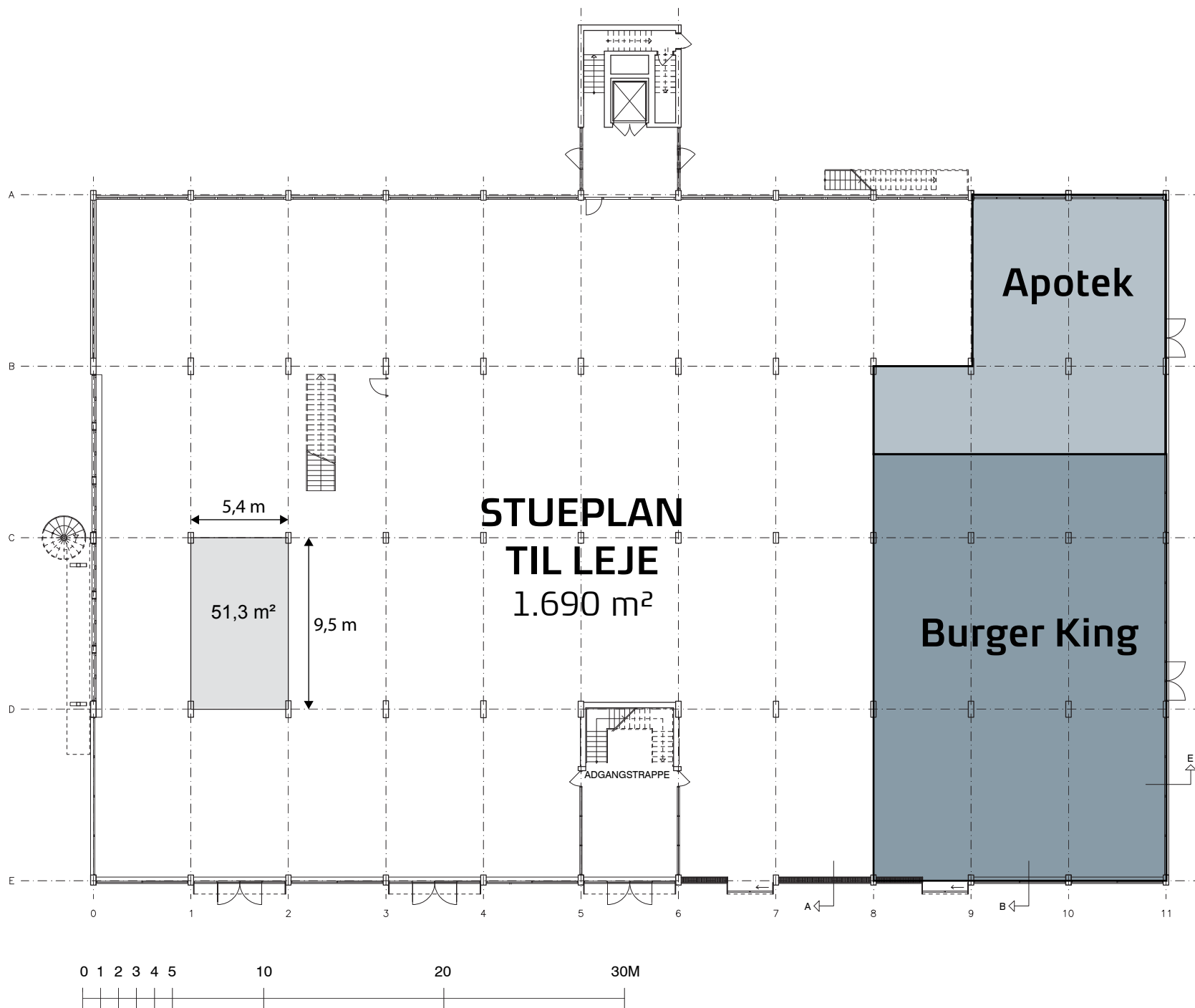






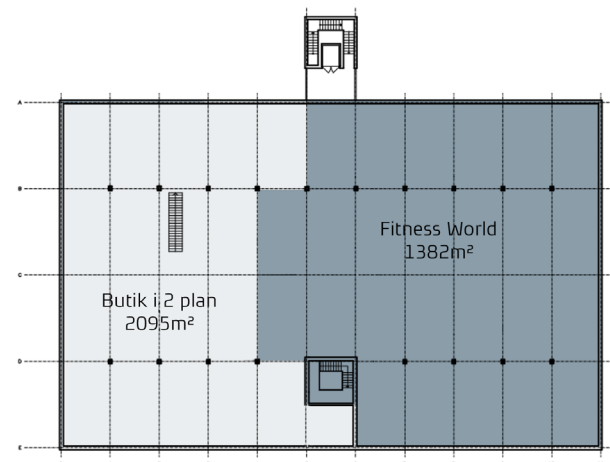






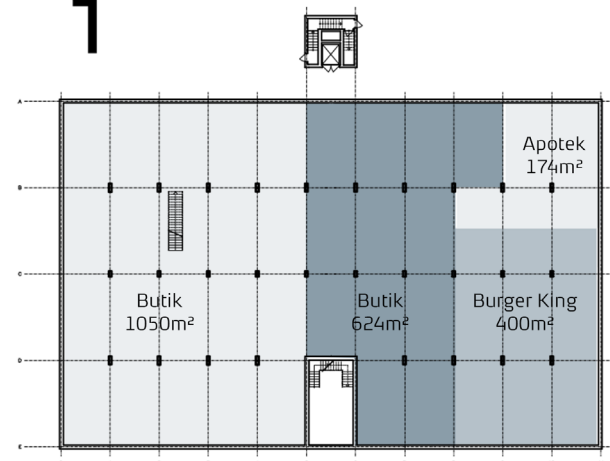


PLANTEGNING 1. SAL 1:300

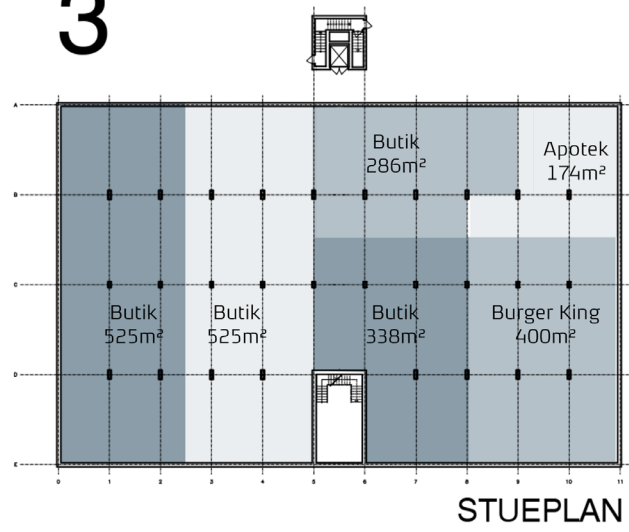
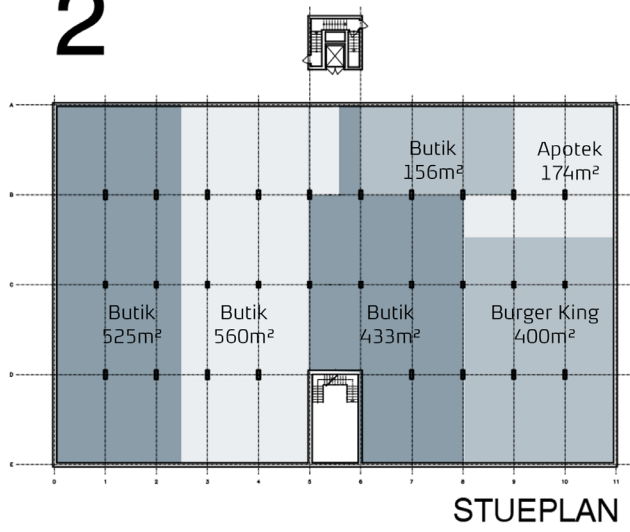
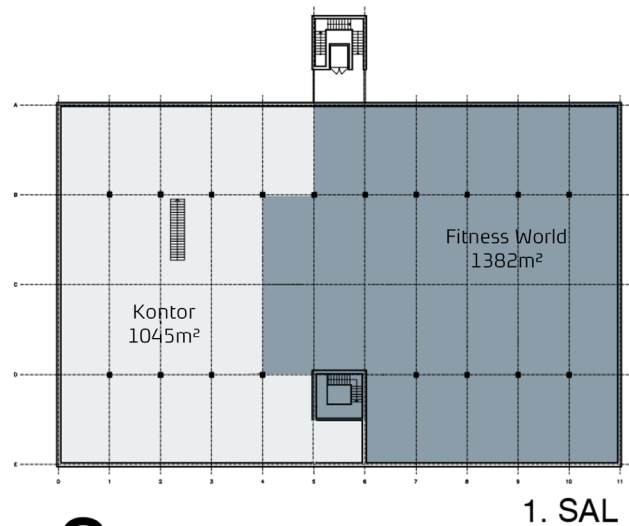
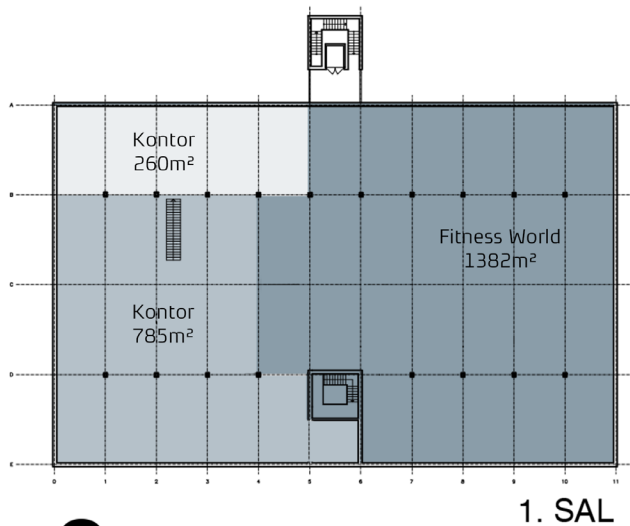


1. SAL

1

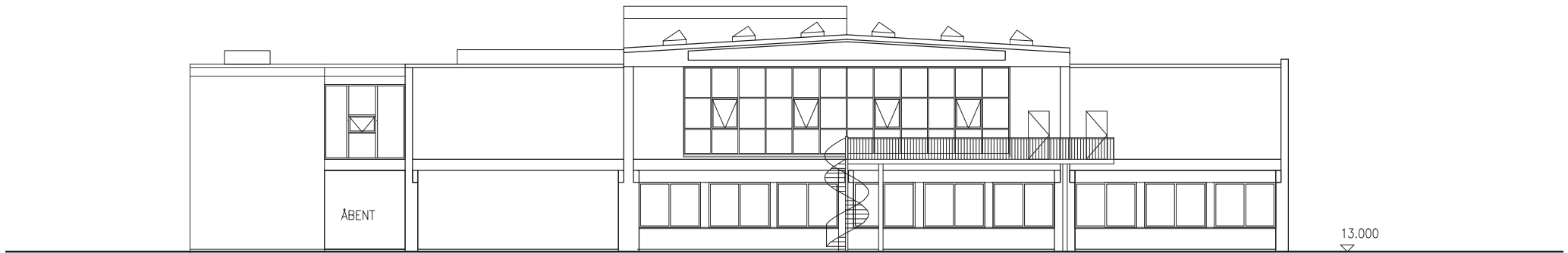


STUEPLAN

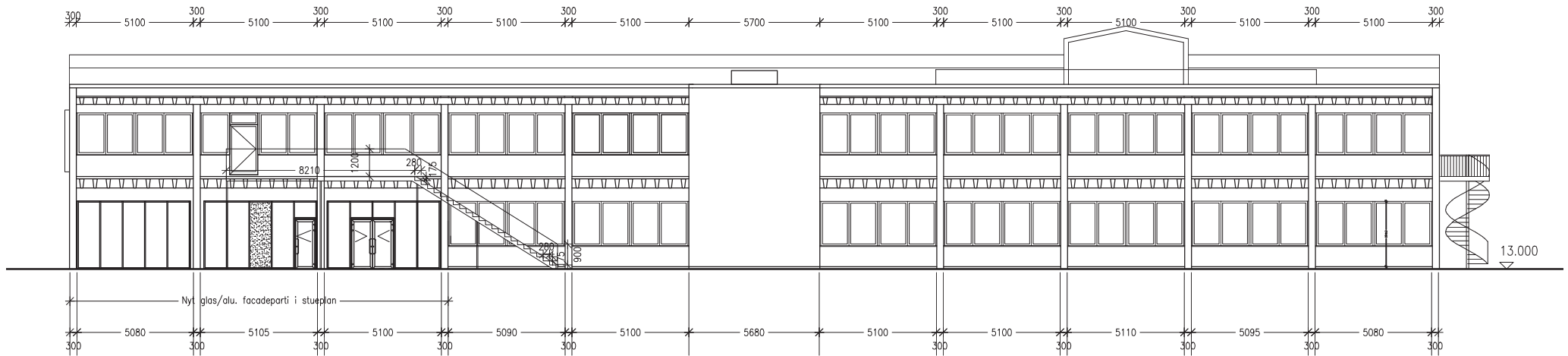








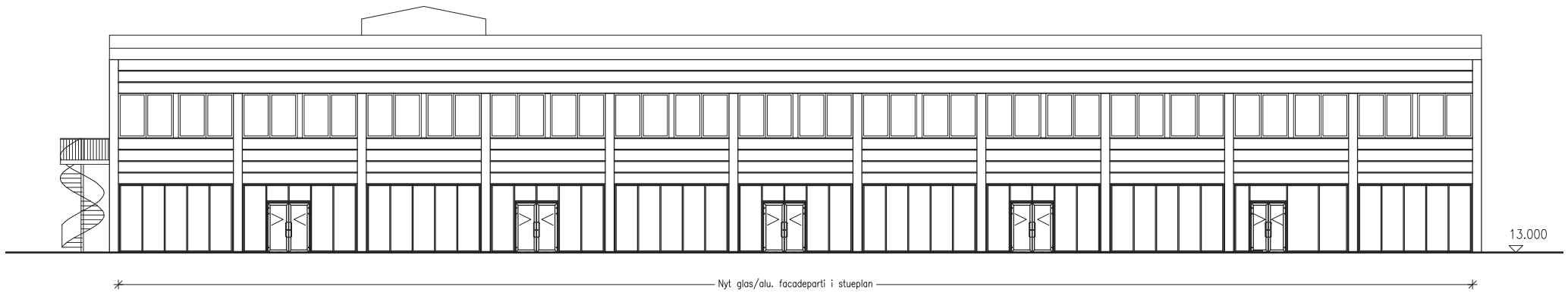
FACADE MOD NORD 1:250



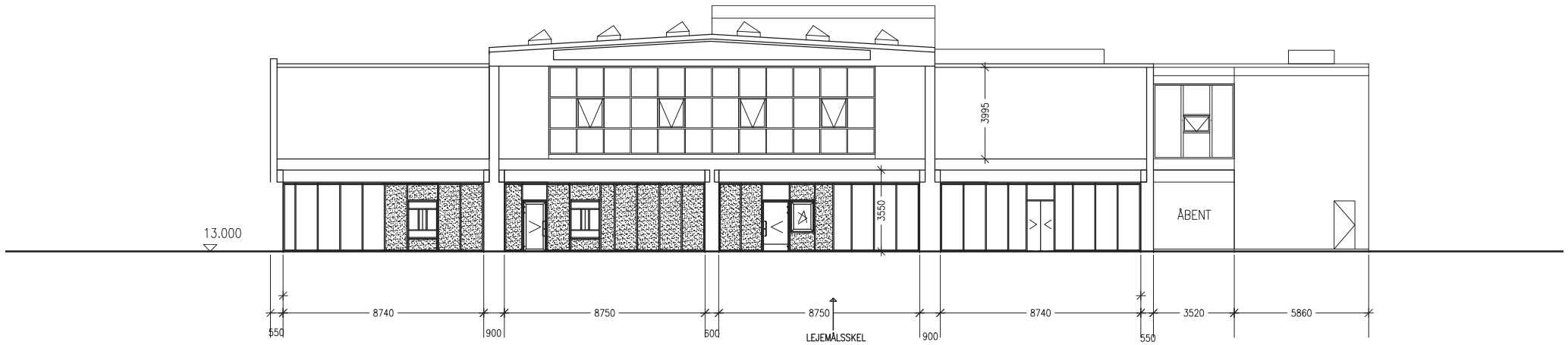
0 1 2 3 4 5 10 20 30M

FACADE MOD ØST 1:250



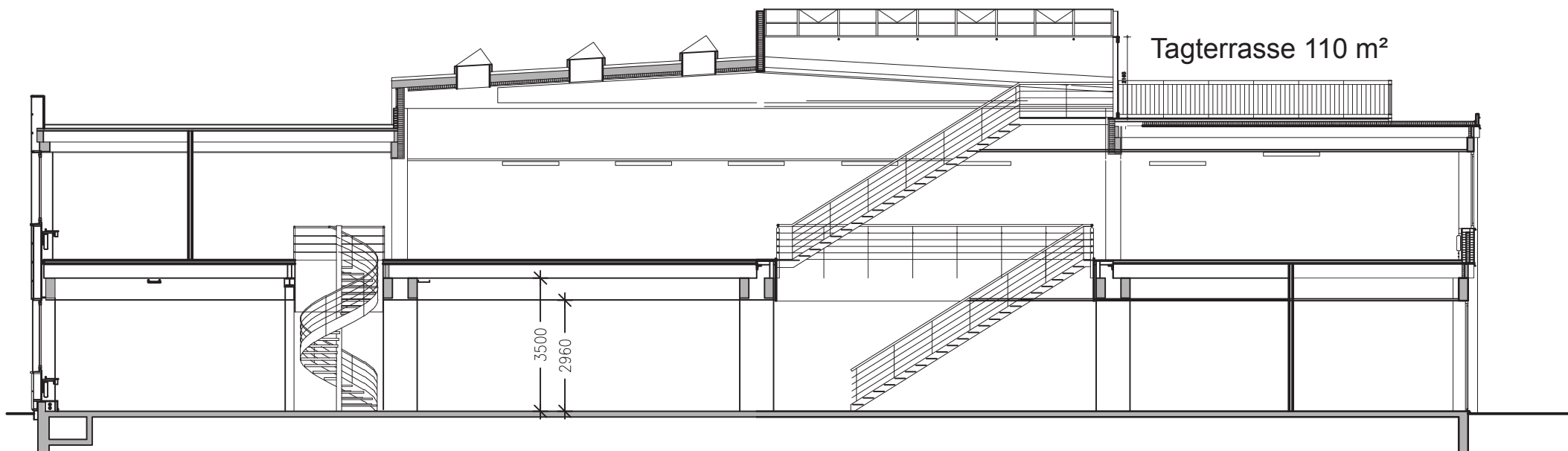


FACADE MOD VEST 1:250



FACADE MOD SYD 1:250





Snit C

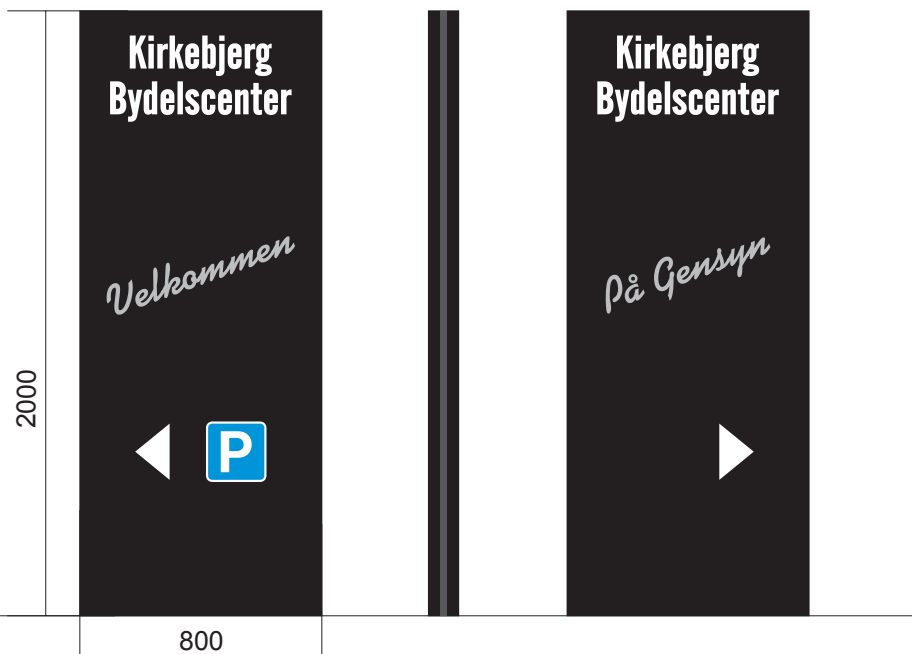
# SKILTE I TERRÆN

SKALA 1:75

Skiltning i terræn, dobbeltsidet pylon 12000mm

Skiltning i terræn, dobbeltsidet pylon 2000mm

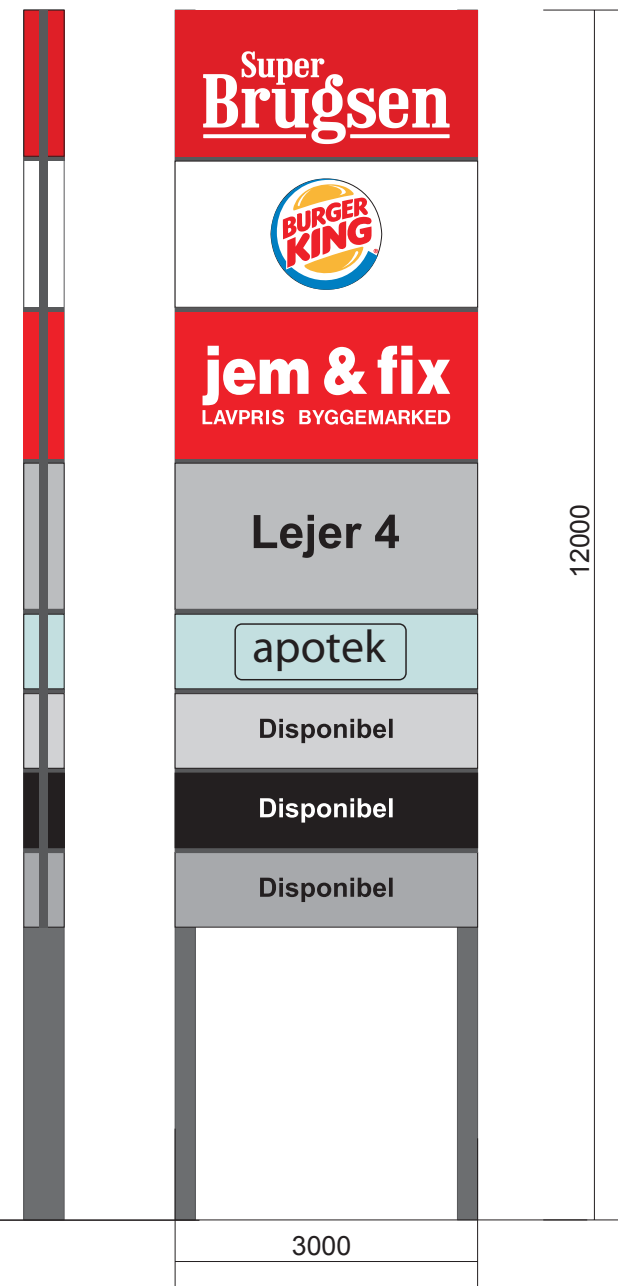
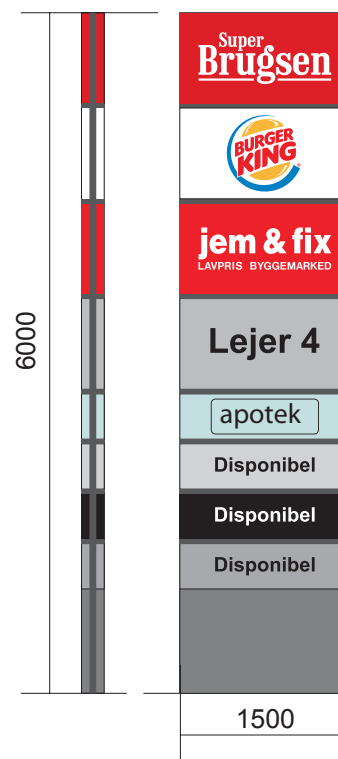
SKALA 1:25



PYLON OVERSIGT

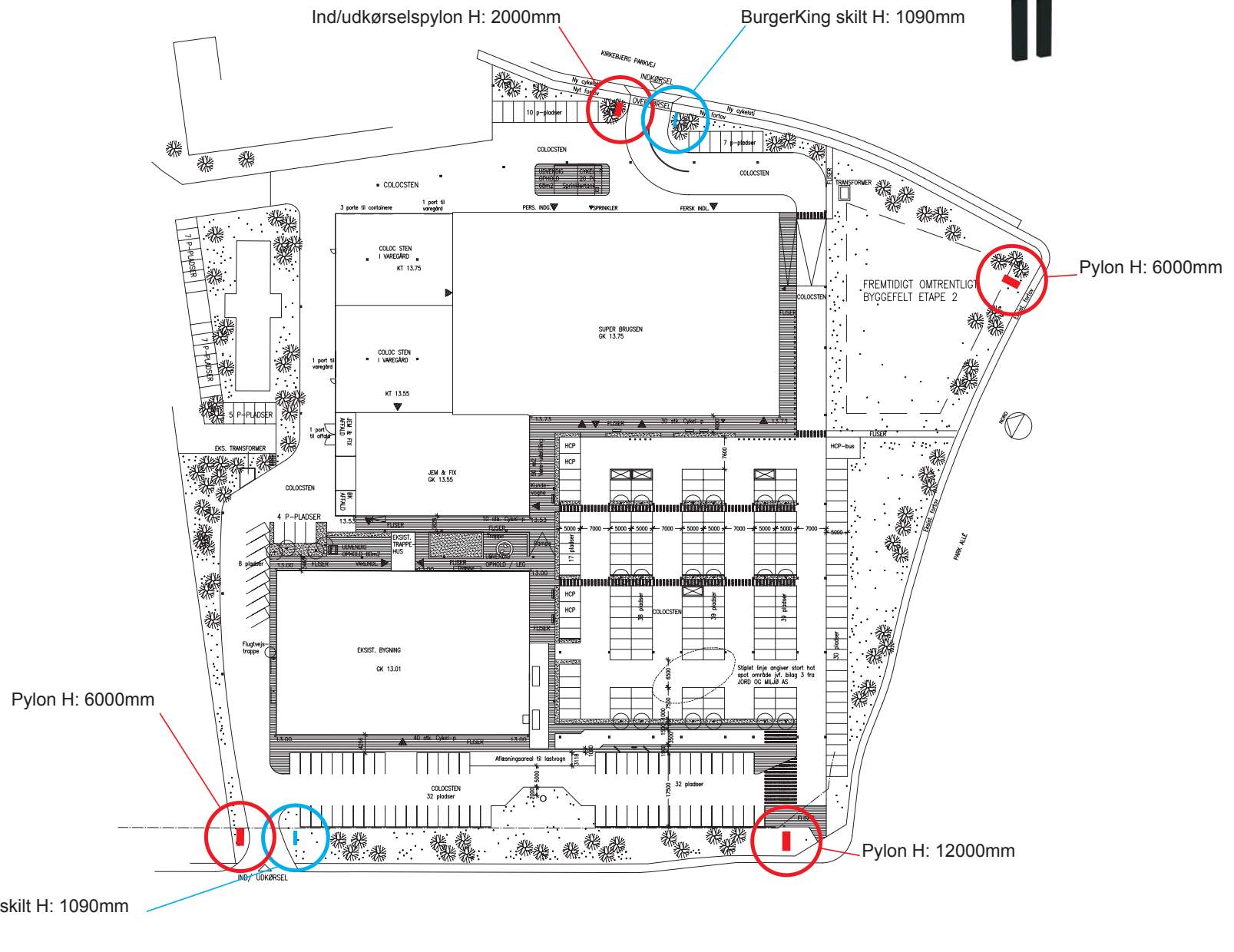
SKALA 1:75

Skiltning i terræn, dobbeltsidet pylon 6000mm



KIRKEBJERG BYDELSCENTER | 20

# SKILTNING I TERRÆN



# KONTAKT:

SINO EJENDOMSSELSKAB

Kirkebjerg Parkvej 12  
2605 Brøndby

Lars Møller  
Tlf: 43 24 59 00  
E-mail: [info@sino.dk](mailto:info@sino.dk)  
[www.sino.dk](http://www.sino.dk)

