

Velkommen til  
attraktive lejemål i

# VÆRLØSE BYMIDTE

EN BY I UDVIKLING  
HER MØDES VI

Vores vision

# VI VIL VÆRE DET BEDSTE MØDE MELLEM MENNESKER

## Livet skal leves – også i byen

Derfor har Værløse Bymidte sammen med DEAS, VAB og Furesø Kommune iværksat en ambitiøs plan, der skal sikre og udvikle en endnu mere dynamisk detailhandel i byen. Og vi kan byde på mere end shopping, for Bymidten er også et åbent og levende fælleskab med kultur, liv og aktivitet. Målet er at styrke Bymidten som det lokale samlingspunkt for det kommercielle, kulturelle og sociale liv ved at skabe et attraktivt og inspirerende byrum for alle borgere og erhvervsdrivende.

## Bliv en del af udviklingen

Læs mere på de følgende sider, hvor vi præsenterer de overordnede planer for den videre fornyelse af Værløse Bymidte.



### FAKTA

Værløse Bymidte er det centrale indkøbssted for borgerne i Furesø Kommune. Primært Værløse og nærområdets byer, Jonstrup, Hareskovby og Kirke Værløse. Her er afstanden til Bymidten i bil på ca. 5 min. Med sine ca. 50 butikker, 3 markante dagligvarekæder samt biograf og kulturhus i et åbent byrum, har Værløse Bymidte et dækkende udvalg til de daglige indkøb.



# FORNYELSEN AF DET ÅBNE BYRUM ER I GANG

Vores ambition for Bymidten er at skabe et åbent, dynamisk og levende byrum, hvor man bliver hængende efter endt shopping – bare fordi man ikke kan lade være. Hvor man mødes med veninden, får en kop varm chokolade på caféen, leger med børnene på legepladsen eller deltager i en byens aktiviteter.

Vi arbejder bl.a. med at skabe et mere sammenhængende byrum, hvor fokus er på udvikling af 4 spændende torve, opdatering af det generelle miljø og butikker, en ny bypark og meget andet.

Målet er at styrke kundetraфик og inspirere til at gå på opdagelse i by- og shoppingmiljøet. Fordi for os er et godt besøg og genbesøg hele omdrejningspunktet.

## Torve

Fra de mange P-områder skal vores gæsters første møde med Bymidten være et opdateret og imødekommende torv. Hvert torv har sit eget særegne kendetegn, der byder velkommen ved at sætte fokus på detailhandel, kultur og byliv.

## Fortætning af pladsen

Den allerede eksisterende "gangsti" mellem de 2 akser på hver side af Den røde Plads udvikles såvel funktionsmæssigt som udtryksmæssigt, idet der etableres opholdspladser og små oaser med mulighed for seating og servering.

## Vi gør byrummet mere urbant

Design, interiør, beplantning, udsmykning, lys, skiltning etc., der inspirerer og beriger, og som visuelt forandrer byrummet med henblik på at skabe mere variation. Og det kan sagtens være den lille overraskelse, der gør shoppingturen til en ekstra god oplevelse.

## Vi er røde og meget grønne

Furesø Kommune forskønner byrummet med nye grønne oaser, generel renovering af Bymidten og flere nye moderne seating muligheder, og et helt nyt centralt torv/samlingssted.



## 4 NYE TORVE

Kultur Torvet, Deli Torvet, Strøggade Torvet og Event Torvet med en helt ny bypark. Nabo til S-Tog, god tilgængelighed, 1100 gratis P-pladser.

# MØD DINE NYE KUNDER

## Vi har Danmarks bedste kundeunderlag

Værløse er beliggende midt i naturen i Furesø kommune. Omkranset af søer, skove og marker er naturen og de grønne omgivelser en væsentlig del af borgernes og kommunens DNA.

Derudover er der gode skoler, mange fritidstilbud, velfungerende sports/idræts faciliteter og et rigt og varieret foreningsliv. Kort sagt er Furesø en meget veldrevet kommune, der står højt på mange børnefamiliers ønskeliste.

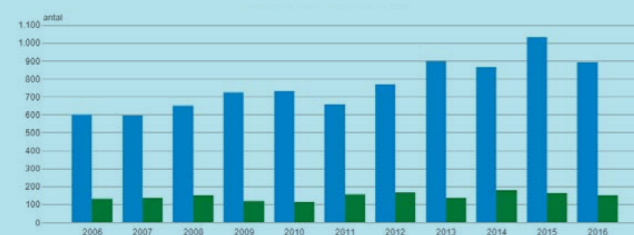
I Furesø kommune bor der i dag ca. 40.500 personer, 20% tilflyttere fra København og Frederiksberg kommuner inden for de seneste 10 år. Disse tilflyttere medbringer en opfattelse og brug af byen, som naturligt er præget af det samlede tilbud, de har haft i deres respektive bydele i København og på Frederiksberg. De har været vant til at bruge byen som både et detailhandelspunkt, hvor de køber ind til dagligdagen og som et mødested. Det skal vi også leve op til.

## Flytninger mellem kommuner

Tilflytningskommune: Furesø

Fraflytningskommune: ■ København

■ Frederiksberg



## Attraktivt kundeunderlag

### Indkomst

Furesø Kommune er blandt Danmarks mest velhavende kommuner.

Gns. årlig disponibel indkomst pr. indbygger:

Furesø Kommune 283.207 kr.

København 204.563 kr.

Danmark 214.528 kr.

### Uddannelse

Uddannelsesniveaet i Furesø Kommune er højt. 20% af befolkningen gennemført en lang videregående uddannelse. For København er tallet 15%, mens det for Danmark som helhed er under 10%.



## Aldersfordelingen

Aldersfordelingen følger landsgennemsnittet dog med en lille overvægt af børnefamilier og + 60 år i Furesø Kommune.

0-9: 12%

10-19: 14%

20-29: 7%

30-39: 10%

40-49: 16%

50-59: 14%

60+: 27%

Kilde: Danmarks Statistik 2016.



SHOPPING

KULTUR

MØDESTEDER

FORKÆLELSE

# EN BYMIDTE I FREMDRIFT

## Torvene byder kunderne velkommen

Bymidten har store p-områder i alle hjørner. Uanset hvor man parkerer, er det målet at kunderne møder et opdateret og imødekommende torv, der byder velkommen til Bymidten ved at sætte fokus på detailhandel, kultur og byliv og som dermed generelt styrker kundeoplevelsen. Hver plads har sine særegne kendetegn, der afspejler Bymidstens forskellige miljøer og byliv.



### Deli Torvet

#### For butikker, der elsker mad

Bliv nabo til 2 succesrige og kendte delikatesse forretninger: Slagter Lindhardt & Værløse Fisk. Her er det planen at udvikle lejemål og torvet til nye mindre serverings- og bespisningskoncepter. Dette torv bliver en markant kommerciel profil indenfor fødevarer og bespisning. Et attraktivt trækplaster for kunder fra Værløse og omegn. Koncepter som café, konfektur/is, ost og andre delikatesser kan her få et unikt fælleskab med andre ligesindede madentusiaster.



## Kultur Torvet

Kultur er et af omdrejningspunkterne for oplevelser i Bymidten. Galaksen Kulturhus, biograf og bibliotek udgør et perfekt match mellem kulturoplevelser og stemningsfulde rammer med mulighed for bespisning, samvær og ophold.



## Event Torvet

### Nu med en ny grøn bypark

Event Parken er qua sin beliggenhed størrelse den store, centrale plads i Bymidten og det er her, at vi samler en række funktioner som shopping, opholds- og mødested, legeplads, grønt byrum samt events, der er med til at samle og understøtte Bymidten som en levende og aktiv by. Centralt på pladsen kommer den nye smukke bypark, som inspirerer til ophold og samvær.

## Strøggade Torvet

### BLIV NABO TIL KVICKLY

Dette torv har allerede i dag en mere intim stemning, der gør det velegnet til ophold. Ved tilførsel af urbane elementer kan der skabes endnu bedre rammer for udendørs siddepladser.

## Service er alfa og omega

En moderne bymidte indeholder også tidssvarende serviceydelser, som styrker den samlede kundeoplevelse. For et stærkt service udbud skaber kundetræfik – på alle tidspunkter af dagen. Målet er at samle flere servicebutikker i samme område, for derigennem at øge synlighed og attraktion. Bliv derfor kollega til bl.a. Renseri og Rammebutik m.fl.



# VI SKABER OPTIMALE RAMMER

## En moderne by kræver moderne lejemål

En af grundstenene i fornyelsen af Bymidten er opdatering af de eksisterende lejemål, således at de i look og indretning matcher vores dynamiske og moderne bymidte. Vi tilbyder forskellige muligheder i forhold til såvel størrelse som indretning.

## Lejemål ved VAB

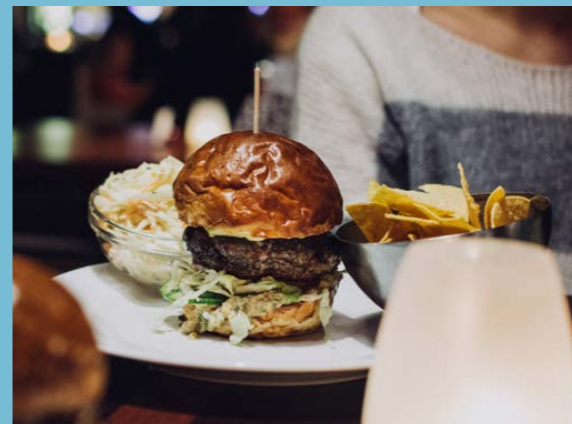


Vi tilpasser lejemålet til dig og dine ønsker. Som udgangspunkt leverer vi et "råt" lokale, der er istandsat med nymalede vægge og nye gulve. I samråd med udlejer tilvælges de endelige butiks funktioner. F.eks. køkken, mere lys, toilet faciliteter m.m.

## Lejemål ved DEAS



Disse lejemål er allerede i gang med en renovering med nye facader og udhæng foran lejemålet. DEAS lejemål er de senest opdaterede lejemål og er placeret fra Kvickly, gennem strøggaden til Kultur Torvet.



# DRAG NYTTE AF ET STÆRKT FÆLLESSKAB

Værløse Bymidte har det hele. Liberale erhverv, services, kultur og naturligvis shopping. Alt er samlet i Bymidten i et dækkende tilbud til de daglige gøremål: Indkøb, Borger Service og Rådhus, bibliotek, kultur, biograf og en lang række liberale erhverv som læger, tandlæger, advokater etc. Vi er derfor mere end shopping, vi er "Main Street" med alle dets funktioner, der giver vores kunder et reelt tilhørsforhold til Bymidten.

Ved at styrke samarbejdet og sammenhængskraften mellem alle byens aktører, med alle dets funktioner, skaber vi en unik platform, som detailhandlere kan drage nytte af.



## VORES BYMIDTE

**55**  
butikker

**3**  
supermarkeder.  
Meny, Fakta  
& Kvickly

**1.100**  
gratis p-pladser  
i hele Bymidten

**27.000**  
gæster om året i Galaksen  
Kulturhus. Nordsjællands  
største og smukkeste  
koncerthus

**400**  
sæder i 2 sale i  
Værløse Biograf

**35**  
Liberale erhverv.  
Tandlæger, advokater,  
revisorer, læger  
m.fl.

**90.000**  
gæster om året  
i bibliotek og  
Satellitten



# KOMMUNIKATION OG EVENTS, DER GLÆDER OG HUSKES

## Events

Vi har varierede og stærke events gennem hele året. Det er vores mål, at events altid skal give en ekstra dimension til shoppingturen i Bymidten. Vi ønsker altid at involvere vores butikker i såvel kampagner som events, netop fordi teamwork skaber de bedste forudsætninger for et godt besøg for vores kunder. Og kodeordet er altid fællesskab, samvær og vores lokale identitet.

## Kommunikation

Vores kommunikation skal afspejle os. Vi arbejder derfor målrettet hen imod et stærkt, anderledes og genkendeligt udtryk. Og vi har mennesker i fokus – også fra alle vores butikker, for vi er Bymidstens ansigt.



## BRAND CHARACTERS

Nærhed. Urban. Grøn. Fællesskab. Brand characters er de værdier, der kendetegner Værløse Bymidtes profil fremadrettet og er en "guide" for alle omkring Bymidten. Herved skaber vi en samhørighed og rød tråd i udviklingen.

# VI MØDES I BYMIDTEN

5 gode grunde til at vælge Værløse Bymidte

Veludviklet  
detailmiks

Attraktivt  
markeds-  
område

Nabo til S-tog.  
God tilgænge-  
lighed.

Venue for  
shopping,  
kultur og  
service

Ambitiøse  
kollegaer, der  
vil fremdrift

## FÅ EN RUNDTUR MED CENTERFORENINGEN

Hør mere om dine måske kommende kollegaer og Bymidten i sin helhed. Kontakt Centerchef Annette Schou på mobil 2193 3632 eller e-mail: [centerkonsulent@vaerloesebymidte.dk](mailto:centerkonsulent@vaerloesebymidte.dk)

Kontakt Udlejningschef  
Henriette Kirkhoff Pagh-Schou  
Mobil: 4090 1695  
E-mail: [hkp@deas.dk](mailto:hkp@deas.dk)