

ERHVERVS- OG PROJEKTPROSPEKT

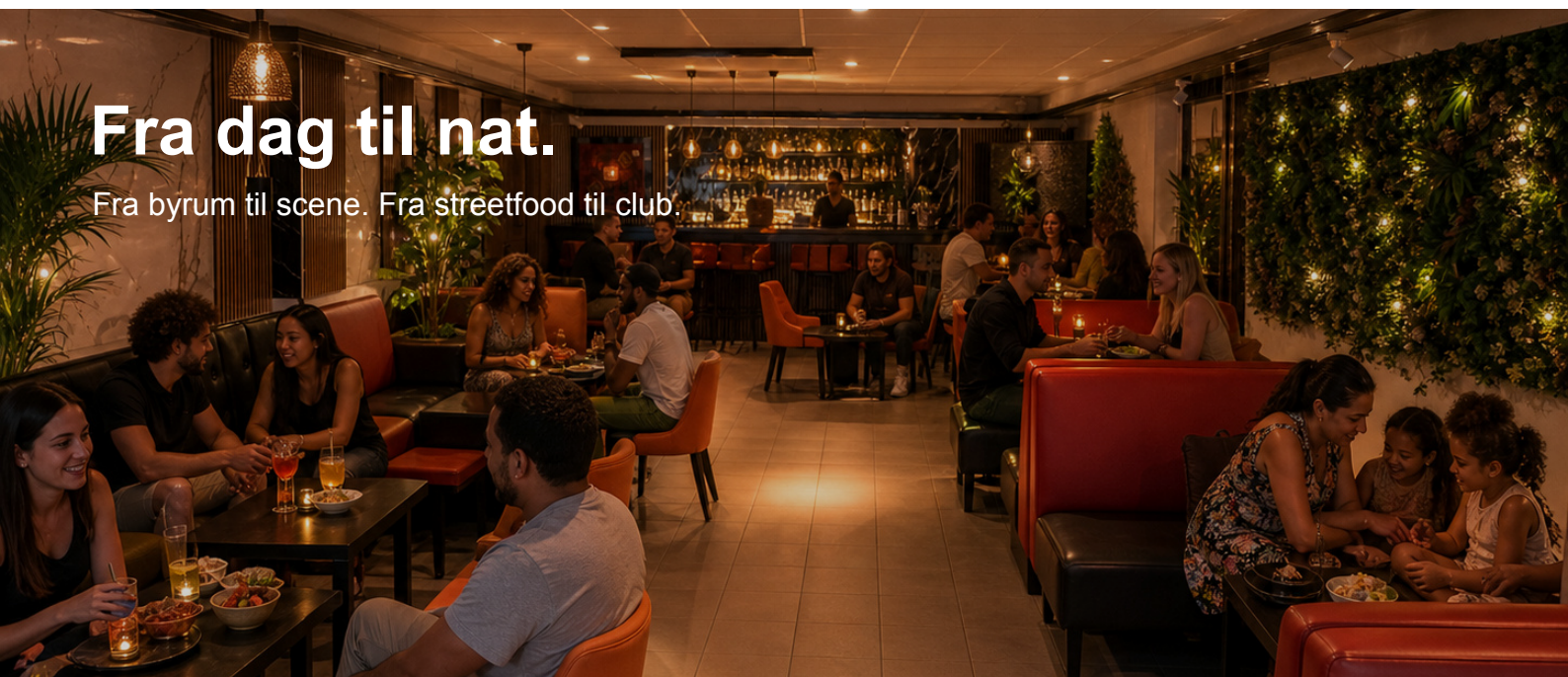
ENGELBREKT

SOCIAL CLUB & EVENT SPACE

**Tid til at leve.
Plads til at mødes.**

Fra solskinsstrøg til natten kalder.

Én adresse. Flere forretningsmodeller.



Fra dag til nat.

Fra byrum til scene. Fra streetfood til club.

ENGELBREKT – Social Club & Event Space er et nyt helårskoncept midt i Grenaa C. Med plads til 149 gæster indendørs og et markant udendørsareal samler projektet kultur, events, streetfood, beachbar, bar og natklub i ét fleksibelt venue.

149

GÆSTER INDENDØRS

4–6

STREETFOOD-PLADSER

18+

FREDAG · ENERGI

21+

LØRDAG · PREMIUM

Projektets kerne: Et moderne mødested, der skaber aktivitet i bymidten fra eftermiddag til sen nat – og giver lokale, turister, virksomheder, foreninger og kulturliv en ekstra grund til at vælge Grenaa.

Fire tidspunkter. Ét sammenhængende sted.

ENGELBREKT skifter karakter – uden at miste identitet.

DAG & AFTEN

Streetfood · Beachbar · Lounge · Byrumsliv

FAMILIER · TURISTER · AFTERWORK

KULTUR & EVENTS

Standup · Intimkoncerter · Firmaevents · Leje

PRIVATE · ERHVERV · FORENINGER

FREDAG 18+

Top 40 · EDM · hiphop · temaaftener

ENERGI · VOLUMEN · UNGDOMSKULTUR

LØRDAG 21+

Cocktails · house · klassikere · live DJ

PREMIUM VIBE · VOKSENT PUBLIKUM

POSITIONERING

“Målet er ikke endnu en bar.
Målet er endnu en grund til at vælge Grenaa.”

Historisk tyngde. Moderne social club.

NAVN & POSITIONERING

Et navn, der kan bære et helt brandunivers.

Navnet ENGELBREKT har tyngde, stil og autoritet. "Social Club & Event Space" giver det en moderne, inkluderende ramme, som fungerer på tværs af målgrupper og aktiviteter.

ENGELBREKT

BAR · CLUB · EVENTS

ENGELBREKT BEACH

STREETFOOD · BEACHBAR

ENGELBREKT LIVE

INTIMKONCERTER

ENGELBREKT BUSINESS

EVENTS · B2B

ENGELBREKT CHRISTMAS

WINTER LOUNGE



Tid til at leve. Plads til at mødes.

Fra solskinsstrøg til natten kalder.

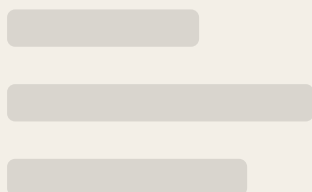
Ét lokale. Mange opsætninger.



01

DAG & LOUNGE

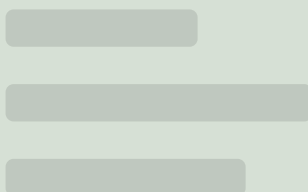
Streetfood kan tages med ind. Varme materialer, højborde og røde loungemøbler skaber et uformelt opholdsmiljø.



02

EVENT & SCENE

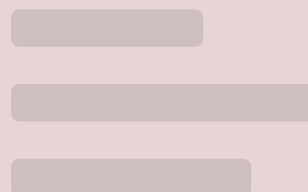
Mobil scene, stolerækker og integreret lys/lyd giver op til 100–120 siddende gæster til standup og intimkoncerter.



03

BAR & NATKLUB

Møbler flyttes, dansegulvet frigøres, og intelligent lys samt fokuseret lydtryk ændrer huset fra venue til club.



Small venue. Big nights.



149 gæster. Helt tæt på.

Den intime kapacitet er et format – og et kommercielt salgsargument.

KULTUR

Intimkoncerter · standup · talks · foredrag ·
podcastoptagelser

ERHVERV

Produktlanceringer · netværk · firmafester · julefrokoster
· jubilæer

PRIVATE

Konfirmationer · runde fødselsdage · bryllupsfester ·
temafester

PLUG-AND-PLAY

Lokale + bar + personale + lyd + lys + scene + DJ +
streetfood

B2B-MULIGHED

ENGELBREKT sælger den samlede oplevelse – ikke kun et tomt lokale.

To aftener. To tydelige løfter.

FREDAG

18+

ENERGI & HØJ VOLUMEN

- Top 40 · EDM · hiphop
- Temafester · guest DJs
- Shots · fadøl · RTD
- Primært 18–24 år

LØRDAG

21+

PREMIUM VIBES & COCKTAILS

- House · RnB · klassikere
- Cocktails · specialøl · flaskesalg
- Lounge først · dansegulv senere
- Primært 21–40+ år



**SAMME KVALITET.
FORSKELLIG ENERGI.**

ENGELBREKT BEACH



STREETFOOD · BEACHBAR · SUMMER VIBES

En urban sommerdestination midt i Grenaa.

Palmer, parasoller, liggestole, lyskæder, trædæk og pallelounges skaber et visuelt stærkt miljø. Udearealet bliver ENGELBREKTs levende facade – synligt fra byen og aktivt længe før nattelivet begynder.

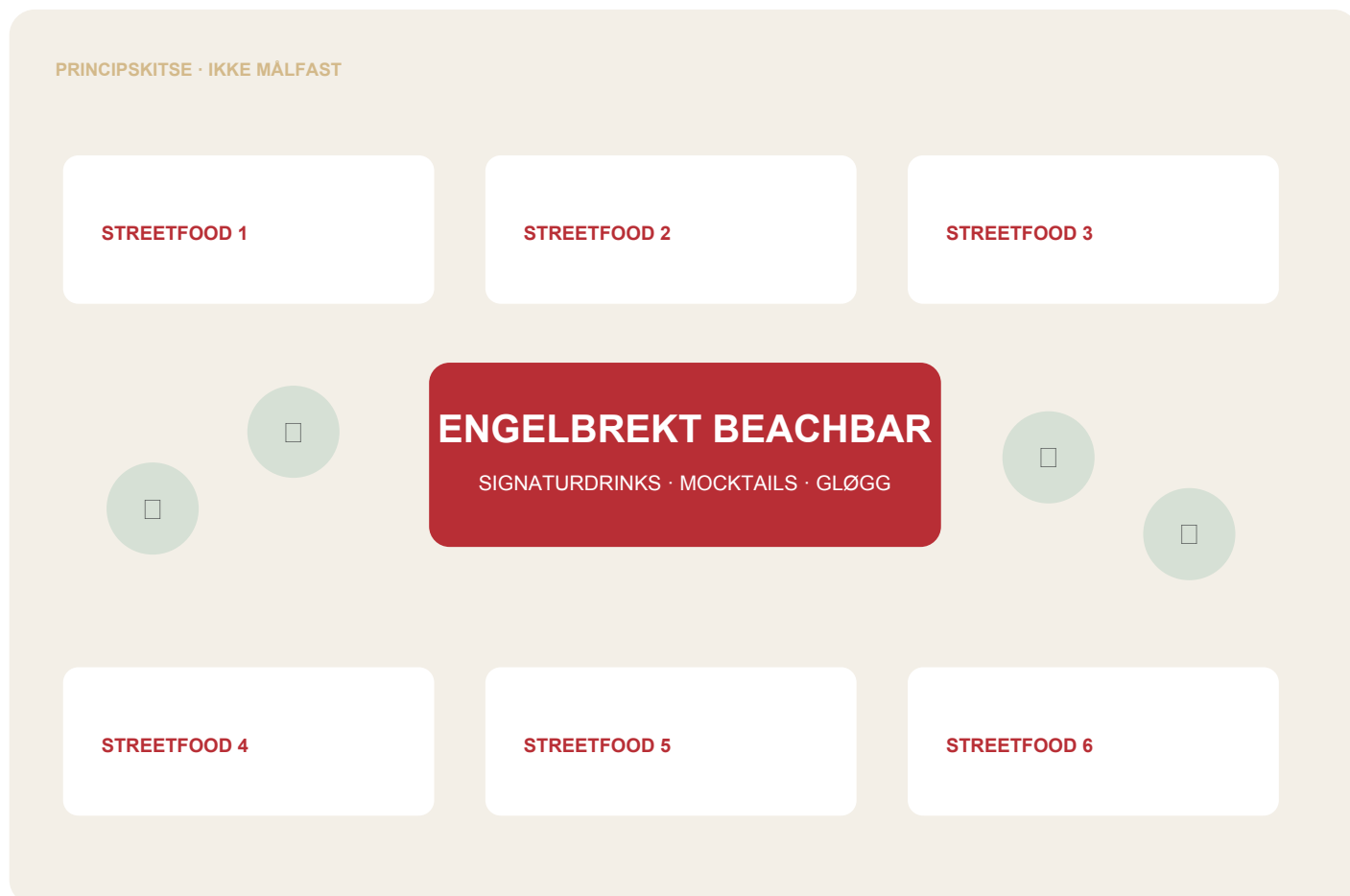
4–6 STREETFOOD-PLADSER

EGEN BEACHBAR

DAG- OG AFTENDRIFT

Fra tomt areal til oplevelseszone.

Et enkelt greb gør udearealet læsbart, fleksibelt og driftbart.



SOMMER

Farverige cocktails, frozen daiquiris, kolde fadøl og friske mocktails.

VINTER

Winter Lounge med gløgg, varm kakao, tæpper, lyskæder og ildsteder.

DRIFTSMODEL

Eksterne operatører betaler stadeleje og/eller omsætningsandel; ENGELBREKT driver baren.

Mere liv i Grenaa C.

Fire grunde til kommunal opbakning.

01 BYLIV & HANDEL

Aktivitet efter butikkernes lukketid skaber ophold, trafik og afledt handel.

02 UNGE & TILFLYTTERE

Et trygt, moderne kultur- og mødested styrker byens attraktivitet.

03 TURISME

Et urbant aftentilbud giver gæster fra Djurslands kyst og attraktioner en grund til at besøge centrum.

04 BÆREDYGTIGT BYRUM

Genbrugsmøbler, affaldssortering, lokal madkultur og ansvarlig udskænkning tænkes ind fra start.

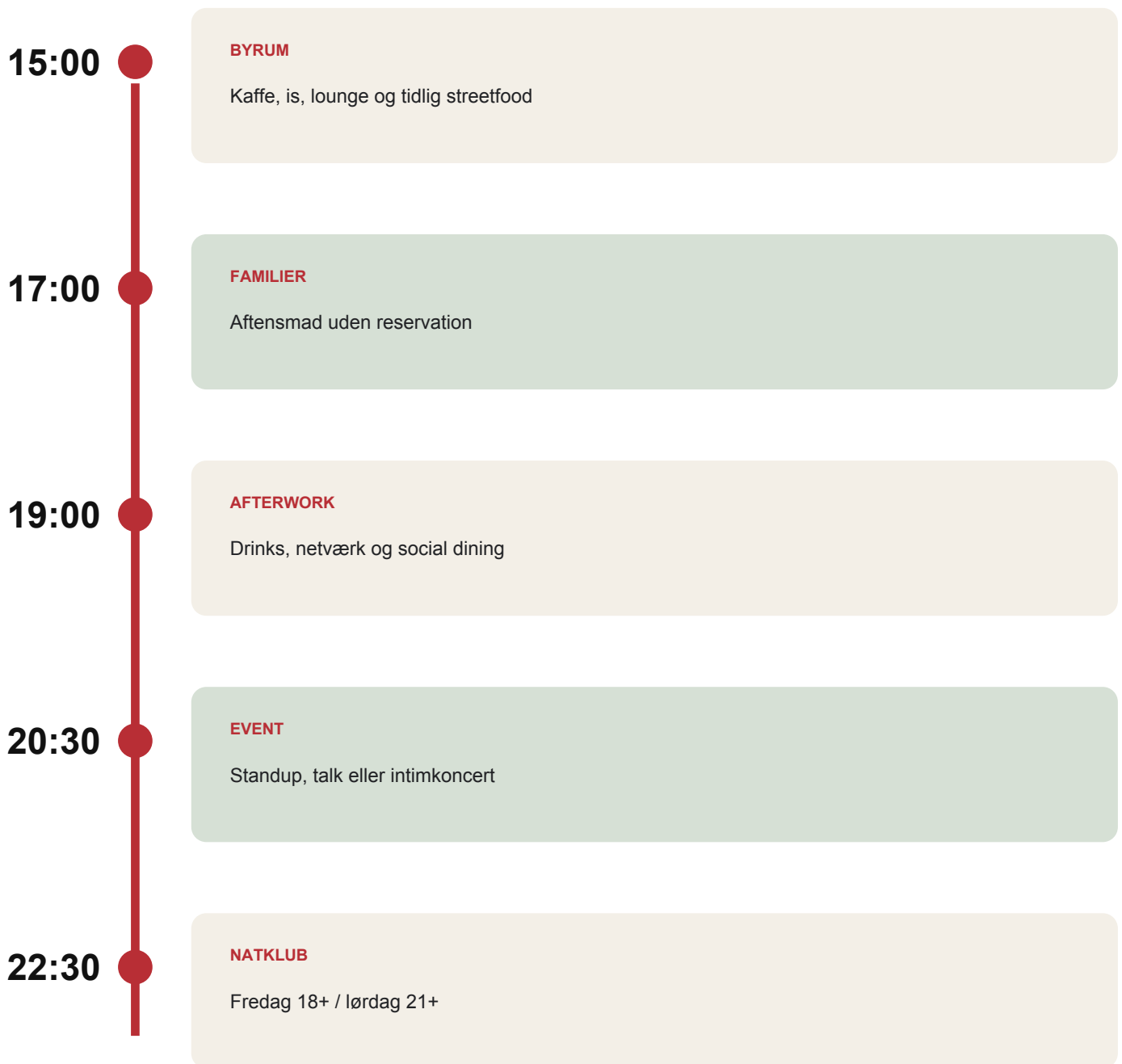


En attraktion, der er værd at køre efter.

LOKALE · TURISTER · HELE DJURSLAND

Forskellige målgrupper. Samme destination.

Dagen bygger omsætning lag for lag.



PROGRAMMERING SKABER TRAFIK

Comedy · quiz · live · afterwork · club · beach sessions · Christmas Yard

Et lokalt marked med flere købssituationer.

Kundepotentialet er bredere end nattelivet alene.

Målgruppeanalysen fra 13. juni 2024 estimerer tre centrale alderssegmenter i Grenaa og Norddjurs. Intervallerne nedenfor er arbejdshypoteser og bør valideres mod aktuelle data, billetsalg og pilotarrangementer.

SEGMENT	GRENAA	NORDDJURS	FREKVENST	KOMMERCIEL ROLLE
18–24 ÅR	1.100–1.300	2.600–2.900	1–3 × / md.	Volumenkerne · fredag 18+ · øl, RTD og shots
25–34 ÅR	1.400–1.600	3.800–4.200	1–2 × / md.	Cocktailbar · lørdag 21+ · højere rådighedsbeløb
35–49 ÅR	2.200–2.500	6.200–6.600	ca. 1 × / md.	Events · live · standup · premium bar · særlige anledninger

4.700–5.400

SAMLET GRENAA-ESTIMAT

12.600–13.700

SAMLET NORDDJURS-ESTIMAT

149

KRÆVET FULDT HUS

OFFICIELT REALITETSTJEK

Norddjurs Kommunes befolkningsprognose opgør den faktiske befolkning pr. 1. januar 2025 til 36.658 personer, heraf 3.378 i alderen 17–25 år og 6.385 i alderen 26–42 år. Segmentafgrænsningerne matcher ikke analysens aldersbånd én-til-én, men størrelsesordenen understøtter et flerstrengt koncept.

*Gå-ud-frekvens og lokale aldersintervaller: "Målgruppe Engelbrekt Bar, Diskotek og natklub", 13.06.2024. Officielle kommunetal: Norddjurs Kommune, Befolkningsprognose 2025–2034, tabel 2–3.

Fra marked til realistisk gæsteflow.

Et scenarie – ikke et løfte.

Hvis målgruppeanalysens frekvenser anvendes på det estimerede Norddjurs-marked, svarer det til cirka 12.600–23.700 potentielle gå-ud-besøg pr. måned på tværs af markedet. Det er markedsaktivitet – ikke ENGELBREKTs forventede salg.

ILLUSTRATIV MARKEDSANDEL

2 %

252–474

BESØG / MD.

KONSERVATIV TEST

4 %

504–948

BESØG / MD.

REALISTISK TRACTION

6 %

756–1.422

BESØG / MD.

STÆRK REGIONAL POSITION

FORBRUG & PRODUKTMIX

150–450+ kr.

INDIKATIVT BARFORBRUG
/ AFTEN*

100–120

SIDDEPLADSER VED EVENT

JUN–AUG

SÆSONMÆSSIGT PLUS

Strategisk konsekvens: Et rent diskotek gør projektet unødigt afhængigt af én begrænset kernegruppe. Kombinationen af bar/lounge, events, udlejning, beachbar og streetfood spreder efterspørgslen over flere tidspunkter, segmenter og sæsoner.

VALIDERING FØR INVESTERINGSBESLUTNING

Pilotarrangementer · forhåndstilmeldinger · pris-/produkt-test · lokal konkurrentkortlægning · sæsonmåling

*Baggrundsanalysens interval. Markedsandelsscenarioer er beregnede illustrationer og må ikke læses som budget eller forecast.

En robust model med flere indtægtsstrømme.

Omsætningsmix – indikativ model

INDTÆGTSKILDE	BESKRIVELSE	ANDEL
Barsalg · inde & beachbar	Øl, cocktails, vin, shots og alkoholfrit	60 %
Streetfood-pladser	Fast stadeleje og/eller omsætningsandel	15 %
Kultur & billetter	Koncerter, standup og egne events	15 %
Lokaleleje	Erhverv/private pakker inkl. personale	10 %

0 kr.

EGEN KØKKENRÅVARER*

3 ben

BAR · EVENTS · BYRUM

Helår

SÆSONSKIFT & PROGRAM

INVESTORLOGIK

Streetfood skaber trafik. Beachbaren skaber baromsætning. Events skaber publikum. Natklubben udnytter huset, når andre aktiviteter slutter. Én adresse kan dermed arbejde flere timer og mod flere målgrupper.

*Forudsætter, at maden drives af eksterne operatører. Procenter og økonomi er konceptforudsætninger og skal valideres i driftsbudget og scenarieanalyse.

Fra tilladelse til grand opening.

Seks måneder til markedstestet åbning.

01

MÅNED 1-2

TILLADELSER

Udeareal · alkoholbevilling · udeservering · støj · brand og kapacitet

02

MÅNED 3-4

ETABLERING

Modulær indretning · lyd/lys · beachbar · pallelounges · driftsflow

03

MÅNED 5

SOFT LAUNCH

Testevents med investorer, presse, kommune, virksomheder og partnere

04

MÅNED 6

GRAND OPENING

Offentlig åbning af Social Club, Streetfood-Oasen, Beachbar og natklub

KRITISKE NÆSTE BESLUTNINGER

- Afklaring af brugs-, brand-, støj- og serveringsrammer
- Investeringsbudget med konservativt, realistisk og offensivt scenarie
- Partnerdialog med streetfood-operatører og lokal kultur/erhverv

INVITATION TIL DIALOG

GRENAA MØDES HER.

Én adresse. 149 gæster. Utallige muligheder.

ENGELBREKT – SOCIAL CLUB & EVENT SPACE

Et privat initiativ med ambitionen om at skabe mere liv i Grenaa centrum fra eftermiddag til sen aften – for lokale, unge, familier, virksomheder, kulturliv og gæster fra hele Djursland.

**Tid til at leve.
Plads til at mødes.**

Fra solskinsstrøg til natten kalder.