



# Ejnarparken

46 moderne ét-plans rækkehuse i Bagterp, Hjørring

*Etape I: Fuldt udlejet!*

*Etape II: Indflytningsklar 1. juli 2025 og 1. oktober 2025.*



Vejledende visualiseringer af projektet. Ændringer kan forekomme.



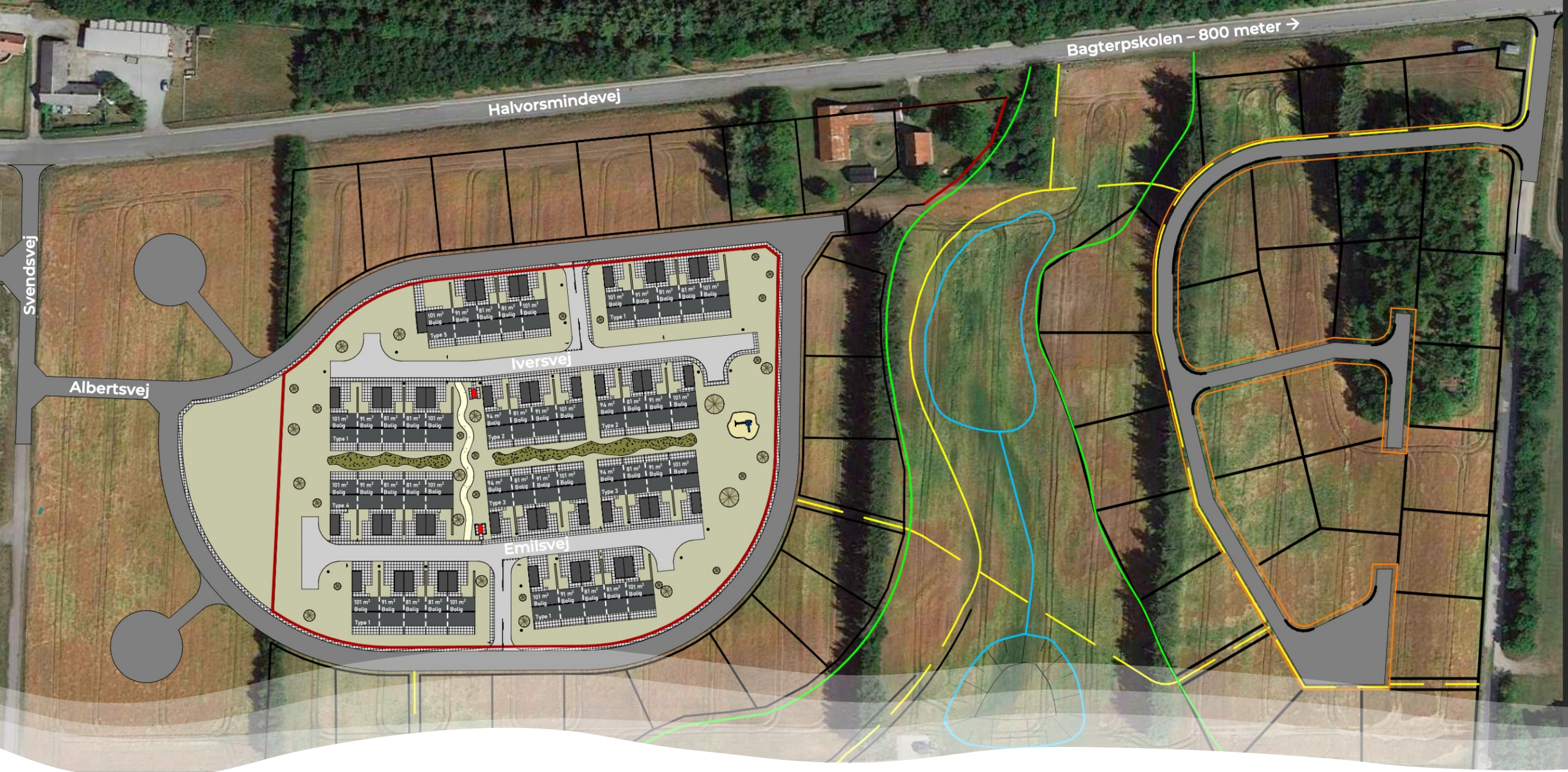
## Velkommen til **Ejnarparken (etape II)**!

- 🏠 Hjørrings nye bydel – tæt på alle fornødenheder
- 🏠 23 nye veldisponerede ét-plans rækkehuse
- 🏠 Etape II færdiggøres i to del-etaper
- 🏠 Emilsvej 14-21 er klar pr. 1. juli 2025 (13 boliger)
- 🏠 Emilsvej 2-11 er klar pr. 1. oktober 2025 (10 boliger)
- 🏠 Alle rum i boligen har individuelt styret gulvarme
- 🏠 Store terrasser i fuld bredde til hver bolig
- 🏠 Egen carport og redskabsrum til hver bolig
- 🏠 Hver bolig disponeres med to private P-pladser
- 🏠 Ekstra store terrasser med to udgange fra hver bolig
- 🏠 500 meter til byens mest populære skole
- 🏠 50 meter til Bagterp Plantage
- 🏠 600 meter til nærmeste busstop
- 🏠 1,5 kilometer til nærmeste børnepasningsordning
- 🏠 4,0 kilometer til nærmeste motorsvejsnedkørsel

Endnu et projekt udviklet af



**FJORDBAK BYG**



Du finder **Ejnarparken** 800 meter vest fra krydset ved Bagterpskolen.

# Tidslinje for indflytning

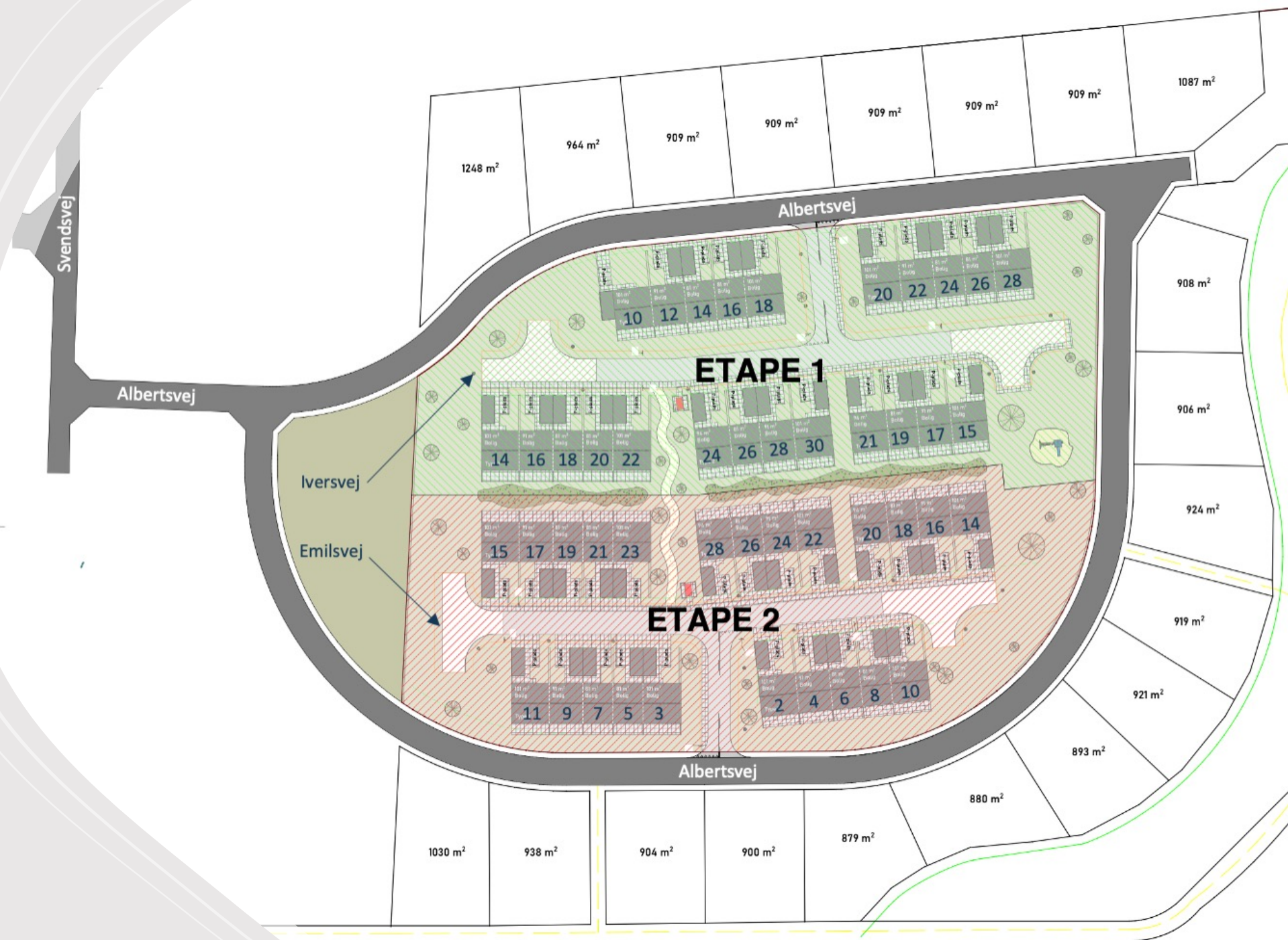
## Etape I:

Fuldt udlejet og indflyttet!

## Etape II:

Emilsvej 14-28: 1. juli 2025

Emilsvej 2-11: 1. oktober 2025





Ovenstående billeder er faktiske billeder taget i boliger på etape I.

## Lejeoversigt for rækkehusene på Etape II (Syd)

Bolig	Størrelse	Værelser	Husleje	Indflytning
Emilsvej 14	101 m2	4	Kr. 10.450,00	1. juli 2025
Emilsvej 15	101 m2	4	Kr. 10.450,00	1. juli 2025
Emilsvej 16	91 m2	3	Kr. 9.950,00	1. juli 2025
Emilsvej 17	91 m2	3	Kr. 9.950,00	1. juli 2025
Emilsvej 18	81 m2	3	Kr. 8.950,00	1. juli 2025
Emilsvej 19	81 m2	3	Kr. 8.950,00	1. juli 2025
Emilsvej 20	94 m2	4	Kr. 10.150,00	1. juli 2025
Emilsvej 21	81 m2	3	Kr. 8.950,00	1. juli 2025
Emilsvej 22	101 m2	4	Kr. 10.450,00	1. juli 2025
Emilsvej 23	101 m2	4	Kr. 10.450,00	1. juli 2025
Emilsvej 24	91 m2	3	Kr. 9.950,00	1. juli 2025
Emilsvej 26	81 m2	3	Kr. 8.950,00	1. juli 2025
Emilsvej 28	94 m2	4	Kr. 10.150,00	1. juli 2025

Bolig	Størrelse	Værelser	Husleje	Indflytning
Emilsvej 2	101 m2	4	Kr. 10.450,00	1. oktober 2025
Emilsvej 3	101 m2	4	Kr. 10.450,00	1. oktober 2025
Emilsvej 4	91 m2	3	Kr. 9.950,00	1. oktober 2025
Emilsvej 5	81 m2	3	Kr. 8.950,00	1. oktober 2025
Iversvej 6	81 m2	3	Kr. 8.950,00	1. oktober 2025
Emilsvej 7	81 m2	3	Kr. 8.950,00	1. oktober 2025
Emilsvej 8	81 m2	3	Kr. 8.950,00	1. oktober 2025
Emilsvej 9	91 m2	3	Kr. 9.950,00	1. oktober 2025
Emilsvej 10	101 m2	4	Kr. 10.450,00	1. oktober 2025
Emilsvej 11	101 m2	4	Kr. 10.450,00	1. oktober 2025







## Praktisk info omkring dit kommende lejemål

### 🏠 FORSYNINGER

- 🏠 Varmekilde: Fjernvarme ved Hjørring Varmeforsyning
- 🏠 Vand: Direkte afregning ved Hjørring Vandselskab A/S
- 🏠 El: Lejer tilmeldes Strømlinet – dog uden binding
- 🏠 Internet og TV: Fibernet og mulighed for HAS
- 🏠 Renovation: Håndteres af udlejer

### 🏠 HUSORDEN

- 🏠 Hos os er dine husdyr altid velkomne
- 🏠 Boligerne udlejes som røgfrie (indendørs)
- 🏠 Parkering må ske på egne P-pladser ved boligen
- 🏠 Udvendig renholdelse på egen matrikel påhviler lejer
- 🏠 Pasning af egen have og hæk påhviler lejer
- 🏠 Snerydning på egen matrikel påhviler lejer

### 🏠 UDLEJNINGSPROCES

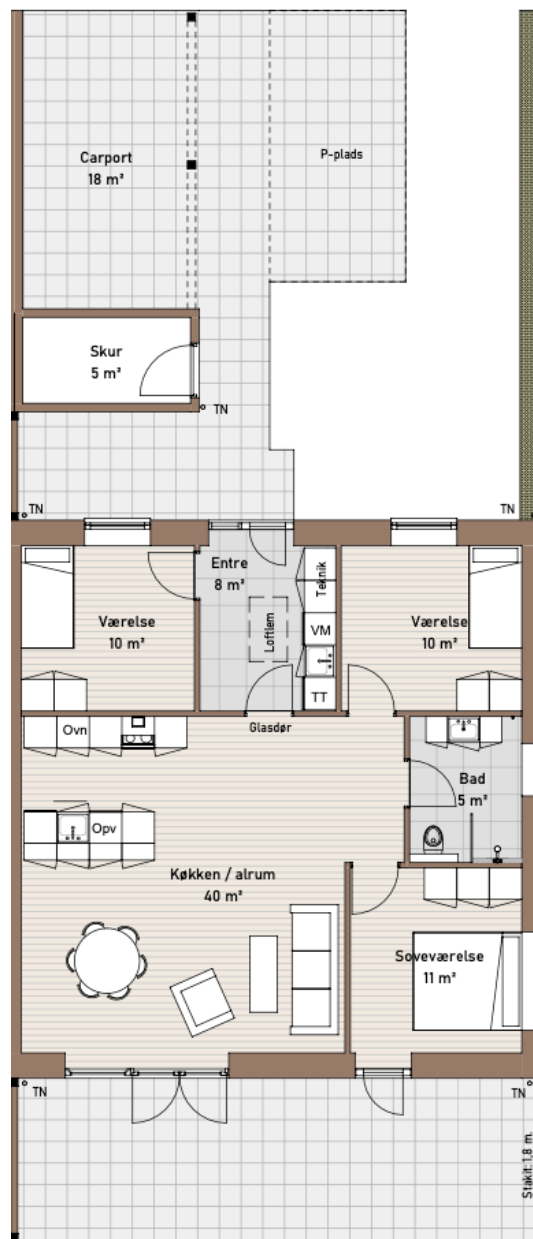
- 🏠 Du/I afgør, hvilken bolig som passer netop dig/jer
- 🏠 Du/I modtager en lejekontrakt til underskrift med Mit-ID
- 🏠 Der indbetales herefter depositum som anført
- 🏠 Du/I er nu sikret jeres kommende bolig på Ejnarparken
- 🏠 Du/I orienteres løbende omkring byggeriet
- 🏠 Du/I inviteres løbende til åben byggeplads og rejsegilde

## Bolig type 101 m<sup>2</sup>

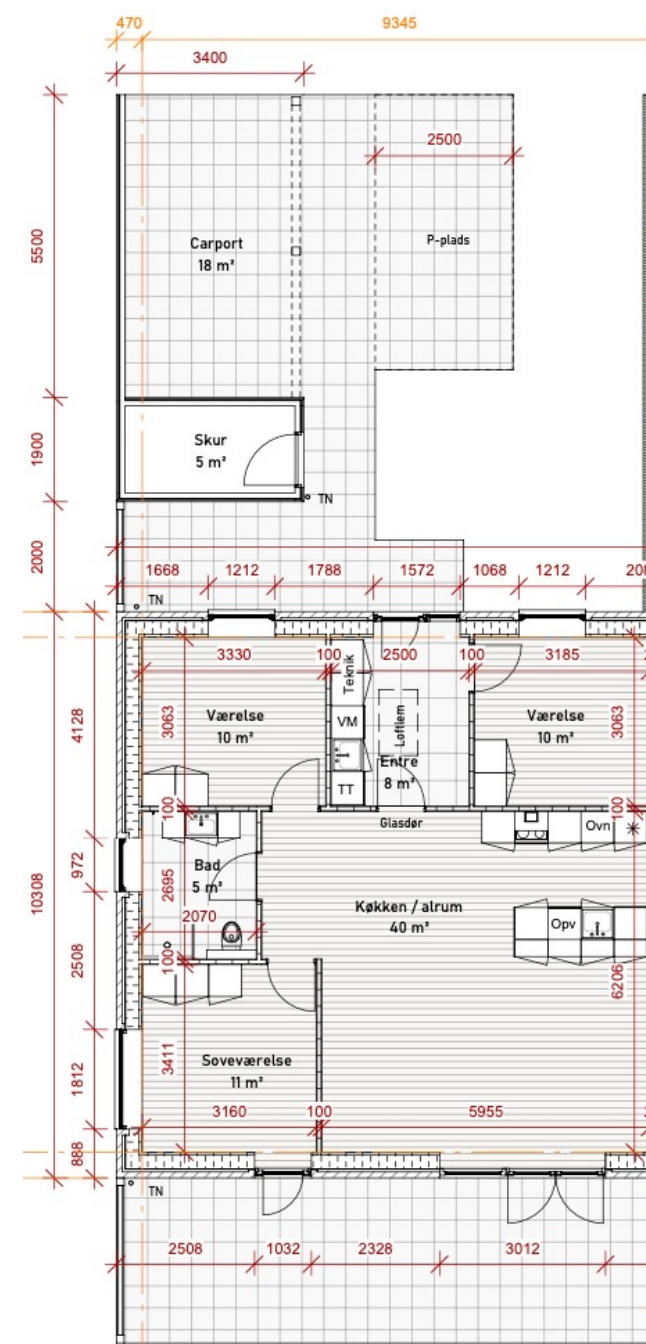
- 🏠 De største boliger på Ejnarparken
- 🏠 Boligen har to tilhørende flisebelagte parkeringspladser
- 🏠 Boligen rummer tre selvstændige værelser + stuen
- 🏠 Hjertet af boligen er køkken-alrummet på hele 40 m<sup>2</sup>
- 🏠 Køkkenet er udformet med selvstændig køkkenø
- 🏠 Boligen har hele 14 stk. integrerede spots for optimal belysning
- 🏠 I carporten er der selvstændigt CEE-stik til opladning af el-biler
- 🏠 Der er etableret udvendig vandhane, stikkontakter og belysning
- 🏠 Alle hvidevarer i boligen er integreret og skaber et harmonisk hjem
- 🏠 Månedlige husleje: kr. 10.450,00 + forbrug
- 🏠 Depositum: 3 x husleje + én måneds forudbetalt leje = kr. 41.800,00



Vejledende visualisering af boligen. Ændringer kan forekomme.



Møbleringsplan - 1:100



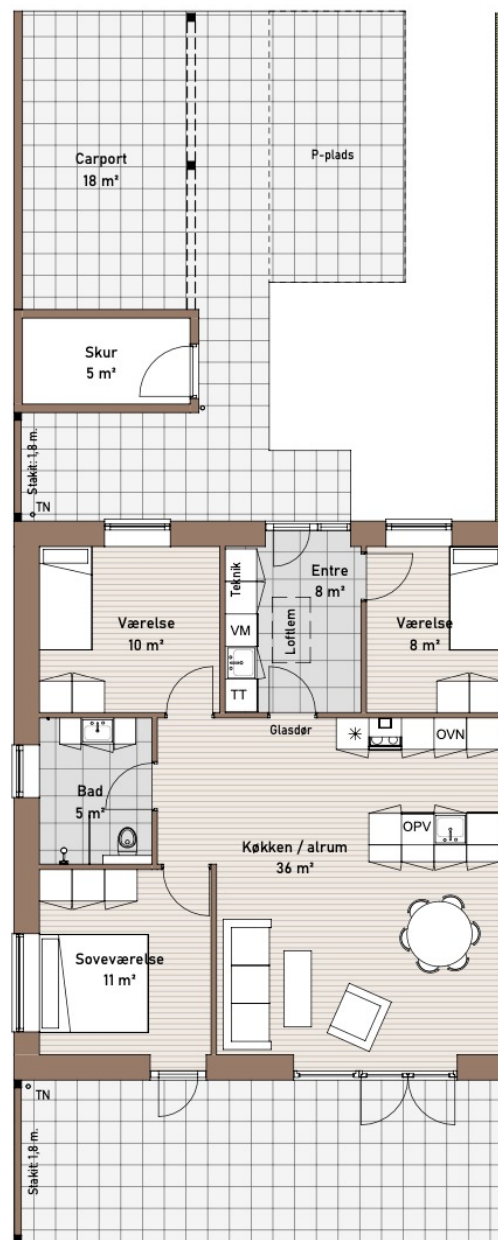
Målfast plan - 1:100

## Bolig type 94 m<sup>2</sup>

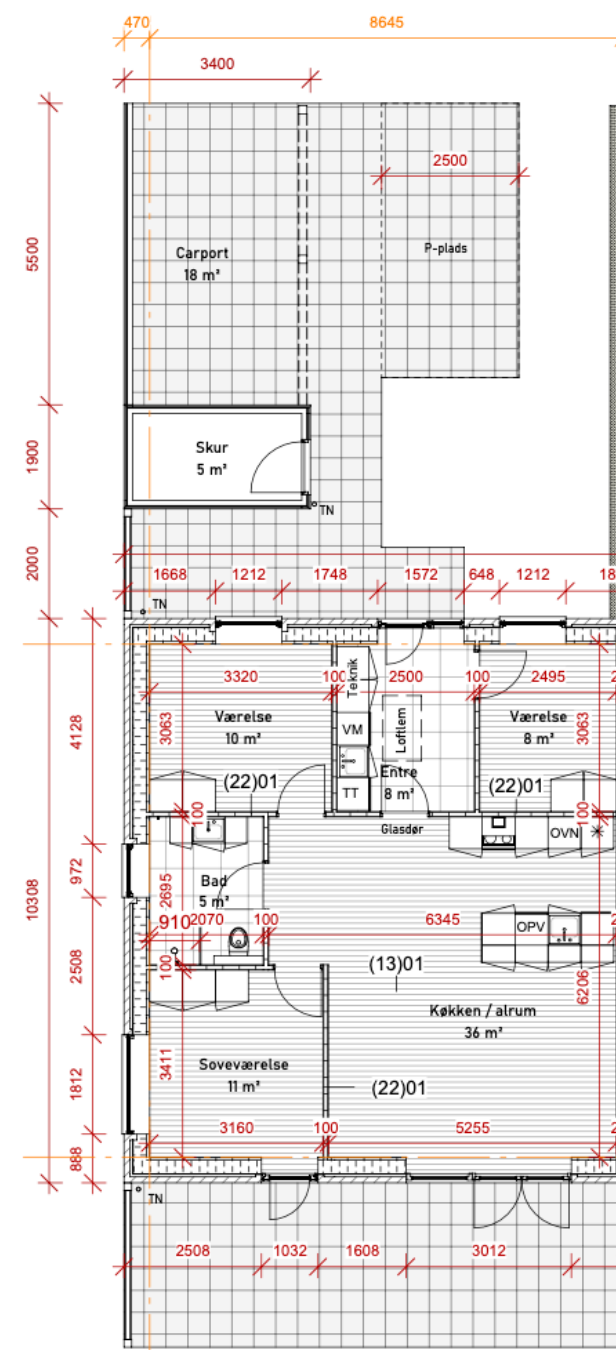
- 🏠 De mest rummelige boliger på Ejnarparken
- 🏠 Boligen har to tilhørende flisebelagte parkeringspladser
- 🏠 Hjertet af boligen er køkken-alrummet på hele 36 m<sup>2</sup>
- 🏠 Køkkenet er udformet med selvstændig køkkenø
- 🏠 Boligen har hele 14 stk. integrerede spots for optimal belysning
- 🏠 I carporten er der selvstændigt CEE-stik til opladning af el-biler
- 🏠 Der er etableret udvendig vandhane, stikkontakter og belysning
- 🏠 Alle hvidevarer i boligen er integreret og skaber et harmonisk hjem
- 🏠 Månedlige husleje: kr. 10.150,00 +forbrug
- 🏠 Depositum: 3 x husleje + én måneds forudbetalt leje = kr. 40.600,00



Vejledende visualisering af boligen. Ændringer kan forekomme.



Møbleringsplan - 1 : 100



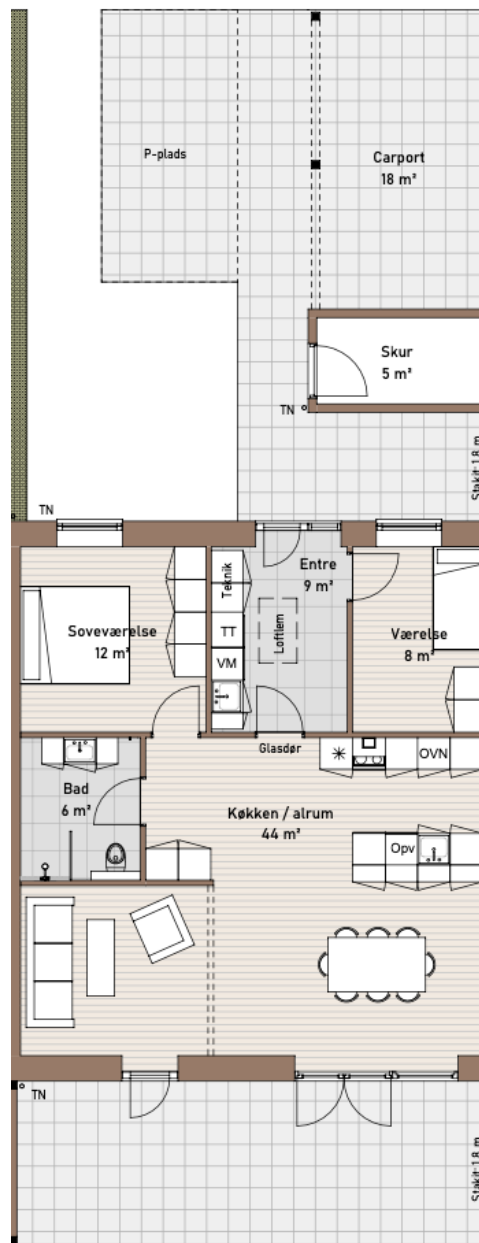
Målfast plan - 1 : 100

## Bolig type 91 m<sup>2</sup>

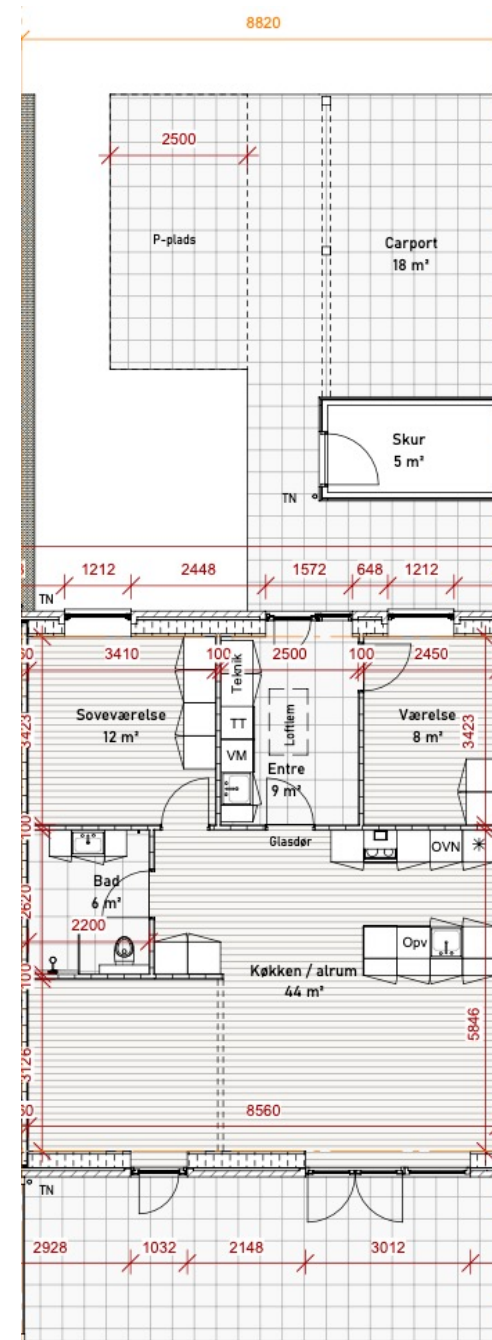
- 🏠 De mest rummelige boliger på Ejnarparken
- 🏠 Boligen har to tilhørende flisebelagte parkeringspladser
- 🏠 Hjertet af boligen er køkken-alrummet på hele 44 m<sup>2</sup>
- 🏠 Køkkenet er udformet med selvstændig køkkenø
- 🏠 Boligen har hele 14 stk. integrerede spots for optimal belysning
- 🏠 I carporten er der selvstændigt CEE-stik til opladning af el-biler
- 🏠 Der er etableret udvendig vandhane, stikkontakter og belysning
- 🏠 Alle hvidevarer i boligen er integreret og skaber et harmonisk hjem
- 🏠 Månedlige husleje: kr. 9.950,00 + forbrug
- 🏠 Depositum: 3 x husleje + én måneds forudbetalt leje = kr. 39.800,00



Vejledende visualisering af boligen. Ændringer kan forekomme.



Møbleringsplan - 1 : 100



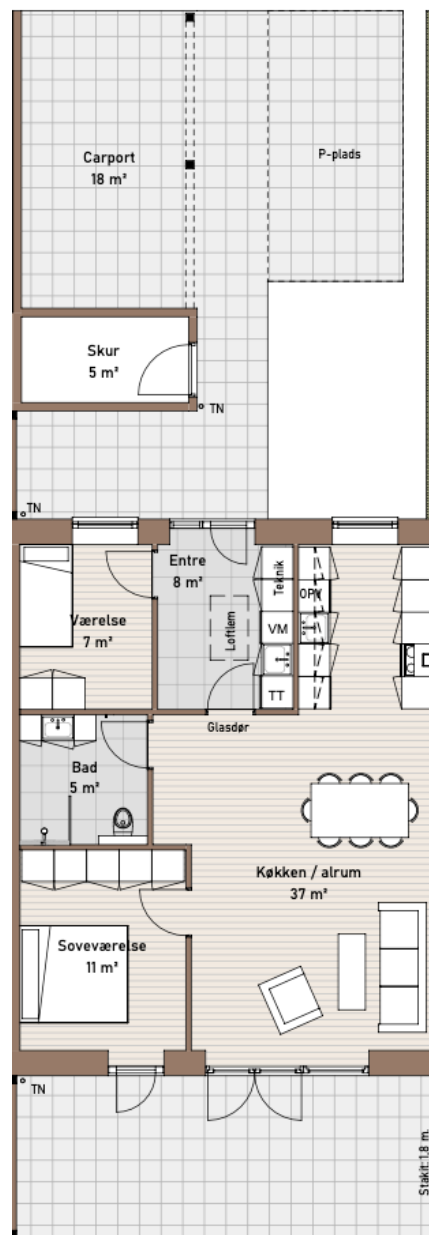
Målfast plan - 1 : 100

## Bolig type 81 m<sup>2</sup>

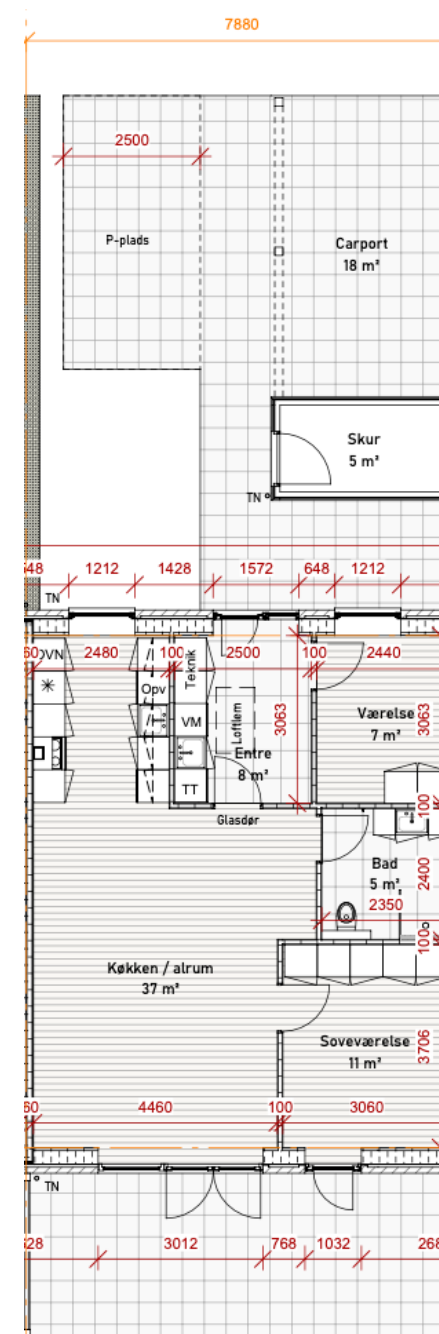
- 🏠 De mest kompakte boliger på Ejnarparken
- 🏠 Boligen har to tilhørende flisebelagte parkeringspladser
- 🏠 Boligen rummer tre selvstændige værelser og en stor stue
- 🏠 Hjertet af boligen er køkken-alrummet på 37 m<sup>2</sup>
- 🏠 Køkkenet er udformet som selvstændig enhed
- 🏠 Boligen har hele 14 stk. integrerede spots for optimal belysning
- 🏠 I carporten er der selvstændigt CEE-stik til opladning af el-biler
- 🏠 Der er etableret udvendig vandhane, stikkontakter og belysning
- 🏠 Alle hvidevarer i boligen er integreret og skaber et harmonisk hjem
- 🏠 Månedlige husleje: kr. 8.950,00 + forbrug
- 🏠 Depositum: 3 x husleje + én måneds forudbetalt leje = kr. 35.800,00



Vejledende visualisering af boligen. Ændringer kan forekomme.



Møbleringsplan - 1 : 100



Målfast plan - 1 : 100

## REFERENCEBYGGERIER

- 🏠 Æblehaven: 15 rækkehuse
- 🏠 Skovangen: 15 rækkehuse
- 🏠 Skovangen II: 10 rækkehuse
- 🏠 Halvorsmindehaven: 8 rækkehuse
- 🏠 Ejnarparken etape I: 23 rækkehuse

## UDLEJNINGSCASES

- 🏠 Skoleparken: 18 rækkehuse
- 🏠 Brandur Allé: 12 rækkehuse
- 🏠 Markedsbakken: 10 villaer
- 🏠 Skolegade: 12 ungdomsboliger
- 🏠 Pakhuset: 8 lejligheder
- 🏠 Strømgade 1: 19 lejligheder
- 🏠 Solvangsvej 1: 18 rækkehuse
- 🏠 Apoteket: 8 lejligheder

## KORTE FAKTA OM OS

- 🏠 200+ boliglemål
- 🏠 15+ erhvervsjendomme
- 🏠 Lokale håndværkere
- 🏠 Viceværtsservice
- 🏠 Kontor i Hjørring (Frilandsvej 111)
- 🏠 Serióse, ordentlige og samarbejdsvillige



Kontakt os allerede i dag for yderligere information.

[www.grampedersen.dk/ejnarparken](http://www.grampedersen.dk/ejnarparken)



Projektet opføres af Ejendomsselskabet Ejnarparken II ApS  
Frilandsvej 111, 9800 Hjørring  
CVR-nr.: 44 52 37 79  
Mobil: +45 61 69 22 38 / +45 40 44 99 98  
E-mail: [ausdanmark@gmail.com](mailto:ausdanmark@gmail.com) / [lasse@grampedersen.dk](mailto:lasse@grampedersen.dk)