

# DET NYE MOTORVEJSCENTER

V E D S Y D M O T O R V E J E N



ÅBNER  
2024-26

**STOP37**  
RØNNEDE  
*Bilisternes nye mødested*



Område Vest



# Indhold

- 03 Velkommen til Stop37
- 05 Godt nyt for hele området
- 06 Grøn tankegang
- 07 Bilisternes nye mødested
- 08 Det bedste pitstop på vejen / Oversigtskort
- 10 Easy Stay Hotel – et helt nyt hotelkoncept
- 13 Familie-golf-turisthotel
- 15 Velkommen til andre forretningstyper
- 16 Stedets identitet og landskab
- 17 Fuld fart på kundestrømmen
- 19 Attraktionerne byder Stop37 velkommen



# Velkommen til Stop37

**Samlet areal:** 33.000 m<sup>2</sup>

**Status:** Projektstart 2023. Færdigt 2024-26.

Det nye motorvejscenter opføres i det naturskønne område lige i skæringen mellem Sydmotorvejen og Ny Næstvedvej i hhv. vest og nord. Mod øst afgrænses området af Rønnede Golfklub og mod syd af Kongsted-Borup landsby. Stop37 vil i sig selv være et besøg værd. Med tilbud indenfor hoteller/mødefaciliteter, fastfood, dagligvarer, takeaway og de store grønne områder med legeplads og hyggekrege er der ingen tvivl om, at mange vil holde ind og nyde godt af alle de muligheder, der er for at blive tanket op med ny energi.

## Perfekt beliggenhed

Beliggenheden er også perfekt som udgangspunkt for besøg i en af de nærliggende populære attraktioner, badestrande og golfure. Og når lysten til bylivets glæder melder sig. Ja. Så er der ikke langt til hverken Næstved, Køge, Faxe eller Vordingborg. Nævnes skal det også, at en tur til København kan gøres på 45 minutter fra Stop37.

## Der etableres:

### Familie-golf-turisthotel

- 3 etager med 65 værelser med plads til 1, 2 eller 4 personer
- Reception, tagterrasse
- Hyggeligt loungeområde med lækre faciliteter. Her kan man f.eks. mødes over en drink, eller hvad man ellers foretrækker inden man går til ro i et af de komfortable hotelværelser.
- Naturskøn beliggenhed med udsigt til Rønnede Golfbane

### Easy Stay Hotel på 800 m<sup>2</sup> – Åbner december 2024

- Hotelværelser (op til 4 pers.)
  - Handicapvenlige dobbeltværelser
- Mødefaciliteter
  - 4 mødelokaler / online til teamsmøder
  - Automater med kaffe, snacks og drikkevarer
  - Toiletter/handicaptolletter og pusleplads
  - Arbejdsfaciliteter og gratis wi-fi

### Booking via hjemmeside

- Hotelværelser
- Mødelokaler med topmoderne faciliteter
- Check-in

### Øvrige faciliteter ude og inde

- McDonald's med drive-in og udeservering  
Åbner december 2024
- Yderligere én fastfood-restaurant
- Dagligvarebutik
- Takeaway
- Clever med 18 ladepunkter er åbnet
- Område vest
  - Tankanlæg med benzin/diesel/ladeplasser åbner 2025
  - P-pladser for autocampere/service
  - Grønne arealer med legeplads og hyggeområder
  - Fastfood-restaurant
  - Vaskehal med pusleplads
  - Kontor





# Godt nyt for hele området

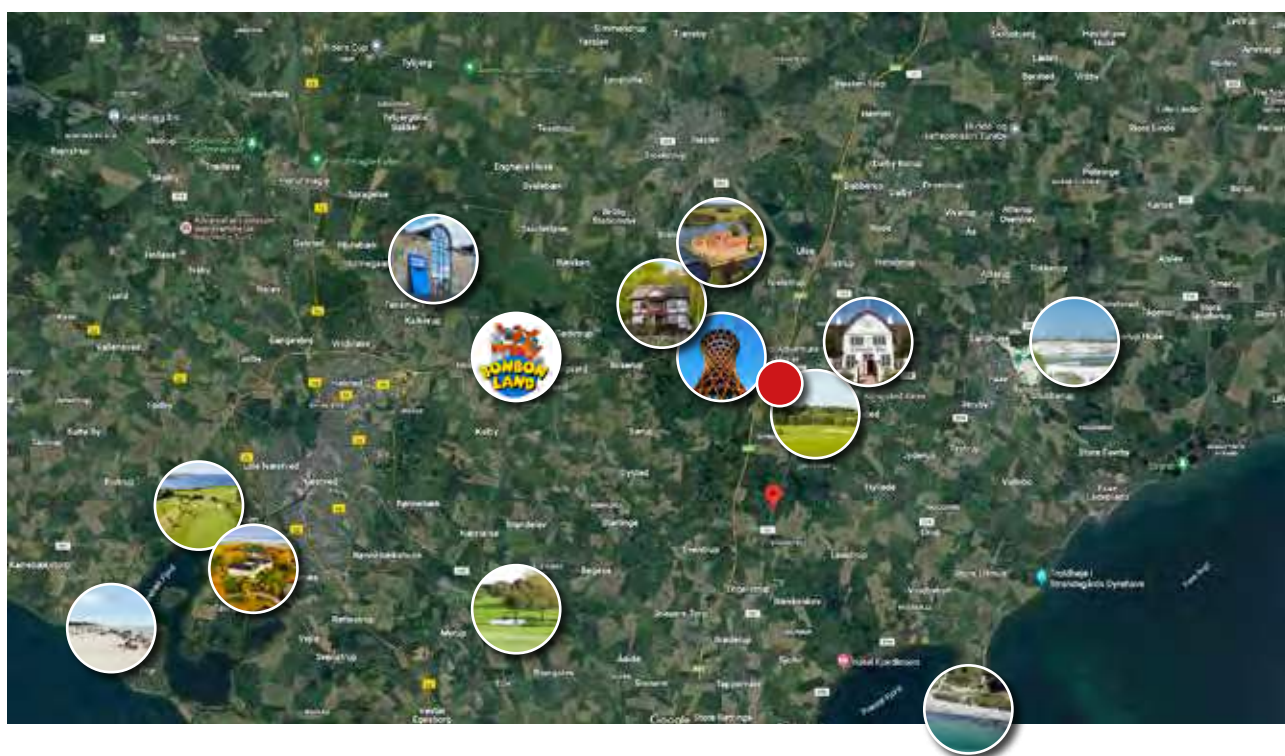
For dem der har adresse i Rønnede og nærområdet vil Stop37 helt sikkert gøre det endnu mere attraktivt at leve og bo der. For nu er der en masse nye oplevelser at tage hul på. Smukke grønne områder med legeplads, fastfoodrestauranter med udeservering. Den kommende Takeaway gør det nemt at handle ind på forhånd og blot afhente varerne, når man er klar til det. Når det nye, moderne supermarked er bygget vil det også være et godt supplement til det, der allerede er i Rønnede.

Stop37 får et stort potentiale, som de omkringliggende kommuner og erhvervsfolk vil kunne drage fordel af. Stop37 udvikles til at blive et naturligt stop for blandt andet erhvervs- og businessfolk, der arbejder på tværs af byer. Målgruppen strækker sig lige fra forretningsmanden på farten, til langdistancechaufføren til den almene familie og turister og sidst men ikke mindst pendlerne. Og særligt folk med el-biler kan glæde sig over, at Stop37 allerede er et eldorado for el-bil ejere, da Clever har etableret 18 el-ladepunkter, som får følgeskab af flere.

## Tæt på spændende oplevelser:

Faxe	10 min	8 km
Haslev	12 min	12 km
Næstved	20 min	17 km
Køge	25 min	30 km
Vordingborg	25 min	30 km
Ringsted	30 min	48 km
Roskilde	35 min	50 km
København	45 min	70 km
Rødby	50 min	90 km
Odense	90 min	150 km

Camp Adventure/Skovtårnet	5 min	2 km
BonBon-Land	10 min	9 km
Villa Galina	7 min	5 km
Gisselfeldt	9 min	6 km
Holmegaard Værk	17 min	14 km
Faxe kalkbrud	14 min	8 km
Feddert	25 min	15 km
Gavnø	35 min	25 km
Karrebæksminde	30 min	30 km
Rønnede Kro	3 min	2 km
Rønnede Golfklub	2 min	0,7 km
Næstved Golfklub	22 min	24 km
Sydsjællands Golfklub	15 min	19 km





## Grøn tankegang

Den samlede bebyggelse er bevidst brudt op i mindre enheder af fem grupper med mindre forskydninger i facaderne. Vi ønsker dermed at skabe en bæredygtig bebyggelse, der både i form og ma-

terialevalg forholder sig til stedet, og som er opført i sunde og gedigne materialer. Derfor opføres en stor del af bebyggelsen i tegl og træmaterialer, der patinerer og ældes på en smuk måde.



# Bilisternes nye mødested

Med sin enestående placering – lige ved frakørsel 37 mod Rønnede og Næstved – bliver Stop37 et naturligt mødested for pendlere, turister og erhvervstrafikanter. Og tilstrømningen får endnu et hak opad, når Femernforbindelsen står færdig.

## Motorvejscenter med topmoderne faciliteter

Stop37-området på i alt 33.000 m<sup>2</sup> udvikles til at blive et eftertragtet pitstop for alle, der trænger til en pause på farten.

I serviceområdet kommer det bebyggede areal til at byde på 2-3 fastfood restauranter, hvoraf den ene er en McDonald's restaurant. Herudover kommer supermarkeder og takeaway, et Easy Stay Hotel og et familie-/turist-/golfhotel. Begge hotellers gæster kan benytte sig af loungeområde i stueplan, hvor der indrettes mødefaciliteter med arbejdsstationer/kontorer, så man f.eks. kan klare onlinearbejdet f.eks. i forbindelse med, at el-bilen får tilført ny energi.

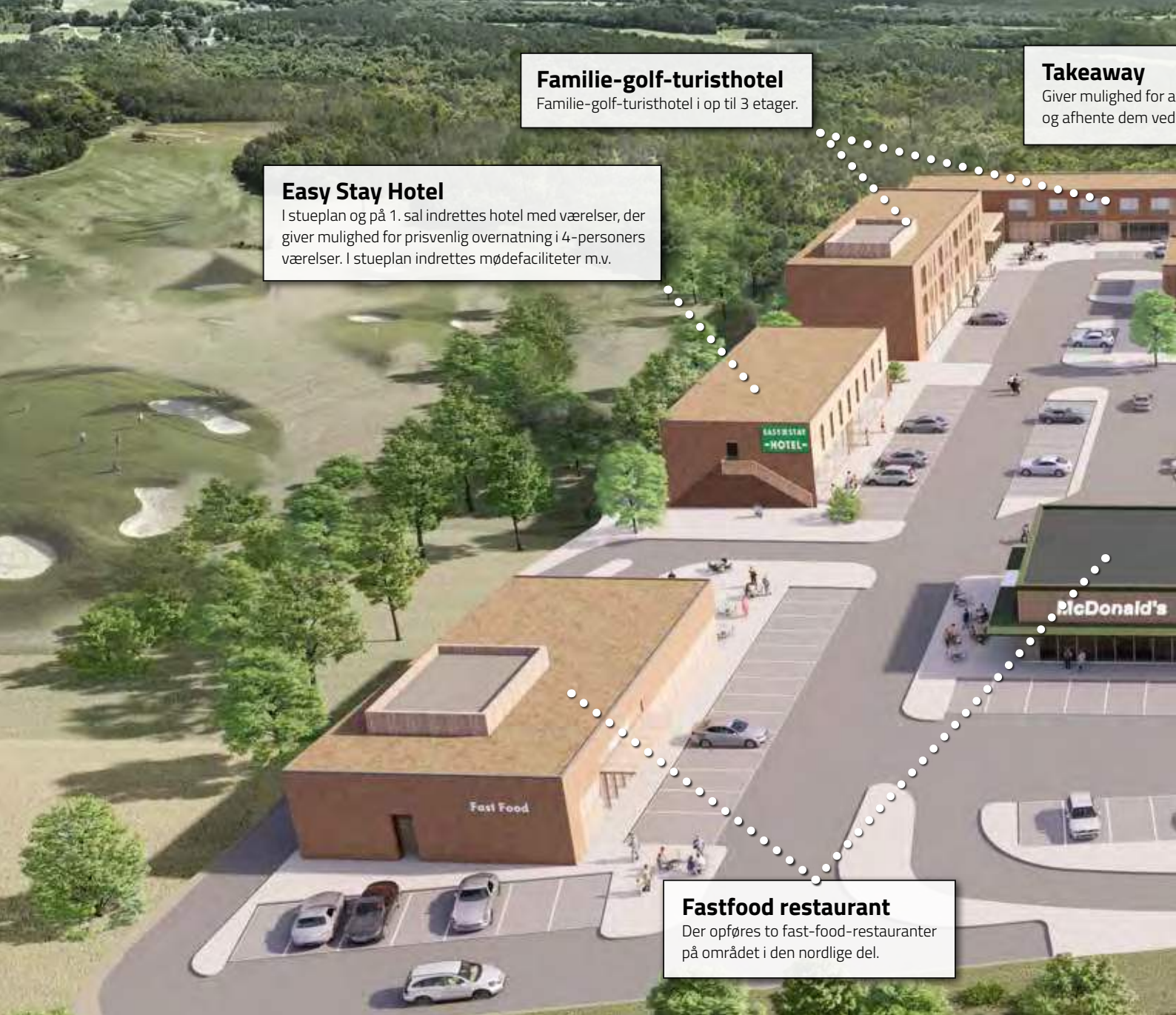
I forlængelse af den almindelige tankstation med benzin og diesel samt evt. brint etableres i 2. etape endnu en stor ladestation, hvor el-bilerne kan hente energi fra en af Danmarks største ladestationer.

En del af den store P-plads bliver indrettet til autocampere. Alle tiltag indgår som naturlige tilbud til bilfolket og har fokus på bæredygtighed ned i mindste detalje.

## Digital styring der giver fleksibilitet på vejen

Easy Stay Hotellet udstyres med avanceret digital styring. Her booker gæsterne værelser digitalt. Mødelokaler, hvilerum og arbejdsstationer bliver også koblet til et online bookingsystem. Derfor kan man lynhurtigt booke hotelværelse eller reservere en af stedets topmoderne faciliteter via den digitale platform, hvor man også kan foretage check-in.





### Familie-golf-turisthotel

Familie-golf-turisthotel i op til 3 etager.

### Takeaway

Giver mulighed for at  
og afhente dem ved

### Easy Stay Hotel

I stueplan og på 1. sal indrettes hotel med værelser, der giver mulighed for prisvenlig overnatning i 4-personers værelser. I stueplan indrettes mødefaciliteter m.v.

### Fastfood restaurant

Der opføres to fast-food-restauranter på området i den nordlige del.

## Det bedste pitstop på vejen ...

### Ladestation og tankstation

En af Danmarks største Clever-ladestationer med 18 overdækkede ladepunkter er taget i brug. Parkeringspladserne vest for Borupvej etableres som et større anlæg med tankstation, ladestationer, P-plads til autocampere m.v.

### Der opføres 2 hoteller med servicefaciliteter

- Easy Stay Hotel med prisvenlig overnatning og servicefaciliteter i stueplan, bl.a. med toiletter, mødelokaler og automater med snacks og drikkevarer, der kan benyttes af alle.
- Familie-golf-turisthotel med ialt 65 værelser, reception, hyggeligt loungeområde m.m.

### Dagligvarebutik og takeaway

Centralt placeret på grunden, etableres dagligvarebutik (500 m<sup>2</sup>) samt en takeaway (500 m<sup>2</sup>) i opdelt bygning. Bygningerne beklædes med mursten med trælist.

Dagligvarebutik og takeaway forskydes i forhold til hinanden. Indgangen til takeaway sker fra syd-siden af huset (mod hotellet) mens indgangen til dagligvarebutikken foregår fra vest-siden af huset, orienteret mod Borupvej.

Vareindlevering til begge lejemaal sker på østsiden af bygningen. Der etableres parkeringspladser i nær tilknytning til både dagligvarebutik og takeaway.



...t bestille varer på forhånd  
vareudleveringen.

### Supermarked

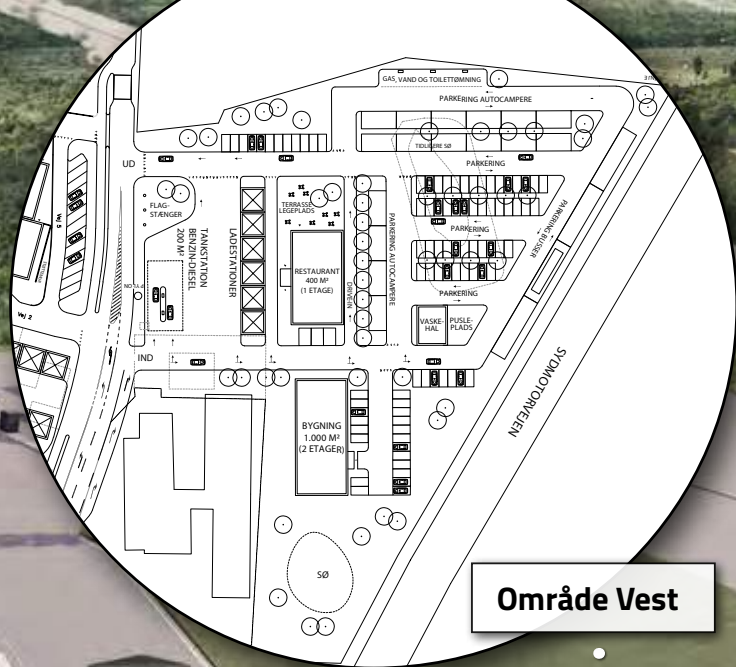
Attraktivt for alle, der er på farten eller blot passerer området til dagligt, hvor det bliver let at handle ind på vejen i det nye supermarked. Varer kan bestilles online.

### El-ladestation (Clever)

Der er etableret et af Danmarks største ladeområder med 18 ladepunkter.

### Pylon

17 meter høj pylon, der tydeligt ses fra motorvejen.



### Område Vest

### Autocampere

### Parkeringspladser

til bl.a. autocampere

### Vaskehal med puslepladser

### Tankstation med ladepunkter

Forberedt til el-ladestander til lastbiler/erhverv. Almindelig tankstation med benzin, diesel, el-ladestander.

### Fastfood restaurant

### Kontorlokaler

### McDonald's, areal 550 m<sup>2</sup>

Restauranten på 550 m<sup>2</sup> er opført længst mod nord og mod Ny Næstvedvej. Her er etableret en restaurant med drive-in mulighed. Restauranten er opført i ét plan med trælistebeklædning på udvalgte dele af facaden. Restauranten er anlagt på en "ø", hvorpå der er mulighed for udeservering. Der er parkeringspladser i nær tilknytning til restauranten.

### Fastfood restaurant, areal 400 m<sup>2</sup>

Restauranten på 400 m<sup>2</sup> placeres mod nordøst, op mod Ny Næstvedvej og ud til golfbanen. Restauranten opføres i ét plan i tegl og med trælistebe-

klædning på udvalgte dele af facaden. Restauranten anlægges på en "ø" med drive-in og mulighed for udeservering og med skøn udsigt over golfbanen. Der anlægges parkeringspladser i nær tilknytning til restauranten.

### Velkommen til andre forretningstyper

Da alt er under udvikling, er vi også åbne for ønsker om at etablere sig med andre forretninger som supplement til det, der allerede er i pipelinen.

# CHECK-IN NÅR DET PASSER DIG

MODELFOTO



## HOTELVÆRELSE MED ENKELTSTÅENDE SENGE

MODELFOTO



## HOTELVÆRELSE MED DOBBELTSENG

MODELFOTO



## ARBEJDSSTATIONER OG AUTOMATER MED SNACKS OG DRIKKEVARER

MODELFOTO



## MØDELOKALE MED MODERNE FACILITETER

MODELFOTO



# Easy Stay

## – et helt nyt hotelkoncept

Easy Stay er et helt nyt hotelkoncept, der udelukkende er baseret på digitale løsninger. Foreløbig er der 5 Easy Stay hoteller i støbeskeen. Det første opføres her på Stop 37's område. Easy Stay opføres i 2 plan med op til 4-personers hotelværelser. Easy Stay tilbyder attraktive arbejds- og mødefaciliteter. Hermed opfylder hotellet den stigende efterspørgsel på det at kunne arbejde remote på farten.

### Den ideelle overnatning på farten

Easy Stay Hotel henvender sig både til erhvervslivet som håndværkere og sælgere, der har brug for overnatning eller mødefaciliteter, og til familier, der f.eks. skal besøge seværdighederne i nærheden eller har brug for et praktisk og bekvemt ophold på vej til det, de har planlagt.

### Pause, møde eller overnatning

Udover de 27 moderne velindrettede hotelværelser, hvoraf 5 af dem er handicapvenlige, kan gæsterne også nyde godt af de mange faciliteter, bl.a. 4 mødelokaler, arbejdsstationer, wi-fi, toiletter og automater med drikkevarer og snacks døgnet rundt. Faciliteterne er også et tilbud til el-bilejerne, idet de her kan klare onlinearbejde eller blot hente ny energi, mens deres biler gør det samme.

### Booking på vejen

Med Easy Stay's digitale platform er det hurtigt og nemt at booke præcis de faciliteter, den enkelte har brug for. Det kalder vi effektiv booking og fleksibilitet lige, når man har brug for det.

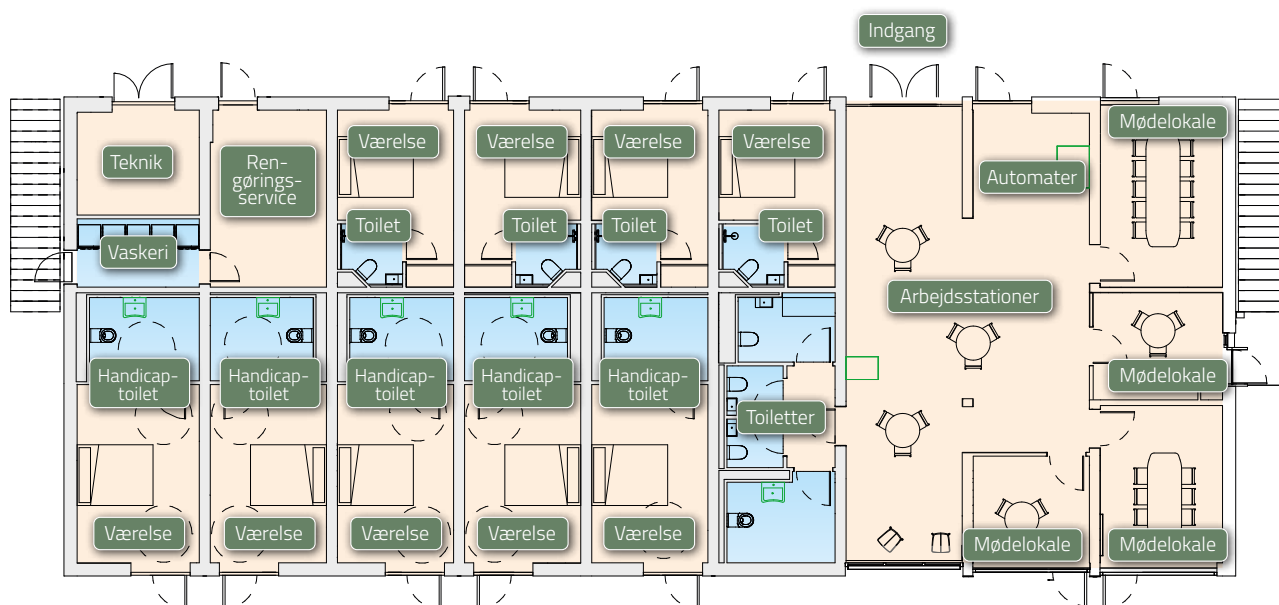
Klik ind på [www.easy-stay.dk](http://www.easy-stay.dk) og se mere.

### Besparelser kommer alle til gode

De digitale løsninger betyder, at der kan spares på driftsudgifterne, da der er behov for færre medarbejdere, samtidig med, at man kan følge driften i realtid, belægning på hotellet, brug af mødefaciliteter og meget mere. Det giver ikke kun et præcist indblik i den daglige drift. Det giver også mulighed for at reagere lige så snart, man bliver opmærksom på, at der skal justeres i driften, som på den måde hurtigt kan optimeres! De økonomiske fordele gør, at både gæster, hoteloperatører og investorer får glæde af den særdeles prisvenlige løsning.

### Firmaaftale

En firmaaftale giver faste favorable priser på både overnatninger og mødelokaler. Kontakt os for at høre mere.

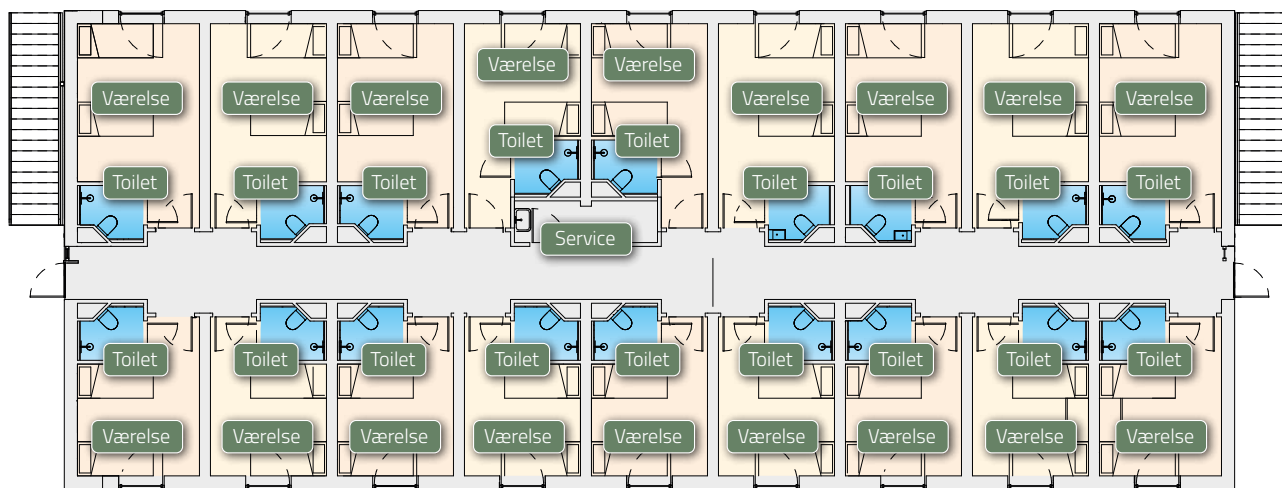


Oversigt over faciliteter i stueplan.



## Fakta

- Første hotel i en kæde af 5 digitale hoteller
- Digital booking – for en enkel og prisvenlig oplevelse
- 27 dobbeltværelser med toilet og bruseniche
- Gratis P-pladser
- Gratis wi-fi
- Arbejdsstationer
- 4 mødelokaler
- Automater med kaffe, snacks og drikkevarer 24/7
- Toilet og pusleplads



Oversigt over 1. sal med værelser

# Familie-golf-turisthotel

Netop hotelfaciliteter er meget efterspurgt i området til overnatning for f.eks. Rønnede Golf Klubs gæster og mange af de 750.000 turister der på årsbasis besøger områdets populære attraktioner, som Skovtårnet, Camp Adventure, Bon-Bon-Land, Holmegaard Værk, Gisselfeld, Rønnede Kro, Eventyrruten fra Karrebæksminde, Gavnø Slot til Faxe Ladeplads.

På Stop37 bliver Easy Stay nabo til et moderne, komfortabelt hotel, der opføres i op til 3 etager med 65 værelser, reception, lounge og morgenmadsrestaurant i stueplan.

I turisthotellet kan man vælge mellem hotelværelser med plads til 1, 2 eller 4 personer. Der bliver ligeledes mulighed for at vælge mellem standard og "living" værelser til længere ophold.

Gæsterne kan nyde godt af et hyggeligt loungeområde. Her kan man mødes over en drink, eller hvad man ellers foretrækker at slappe af med, inden man går til ro i et af de komfortable hotelværelser. Med sin smukke udsigt til Golfbanen, er beliggenheden også et plus for dem, der booker et ophold her.

Familie-golf-turisthotel tilbyder moderne, komfortable faciliteter og opføres med omtanke og bæredygtighed i centrum.



FAMILIE-GOLF-TURISTHOTEL, ØST

## Tæt på oplevelser og lige ved motorvejen

Med nogle af regionens mest populære attraktioner, som Camp Adventure med Skovtårnet, Gisselfeld, BonBon-Land, Holmegaard Værk, Faxe Kalkbrud, Karrebæksminde og ikke mindst Rønnede Golfklub lige i baghaven er Easy Stay og Familie-Golf-Turisthotel et perfekt udgangspunkt for gode oplevelser.

Da motorvejen (afkørsel 37) nærmest er lige ved siden af Stop 37, er det også meget let at køre til og fra hotellerne.



BONBON-LAND  
MARTIN BENDER OG VISIT SYDSJÆLLAND & MØN

DER ER FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED NED I MINDSTE DETALJE  
MØDEPHOTO



# Velkommen til andre forretningstyper

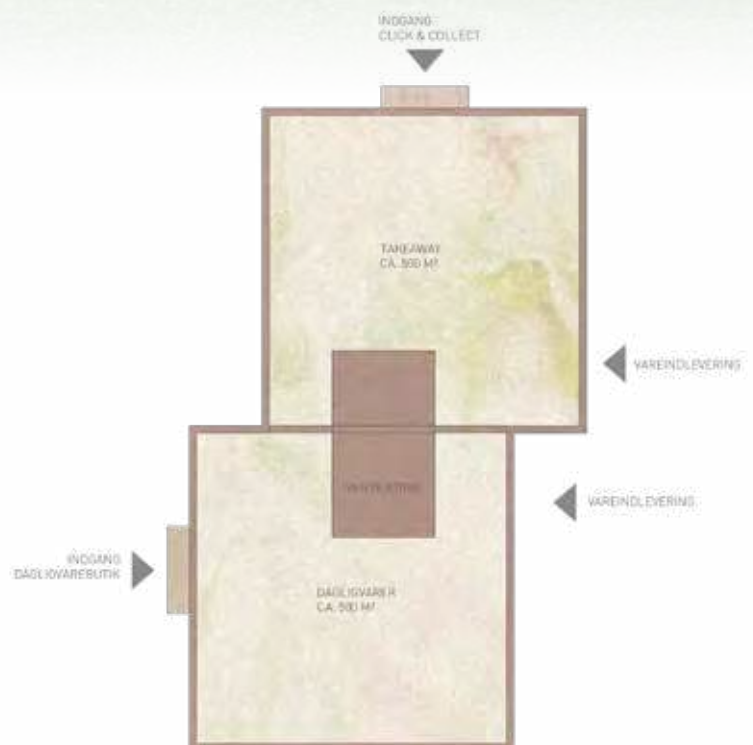
Den attraktive store kundestrøm og de mange nuværende og kommende faciliteter på Stop37 indbyder til, at mange forskellige forretningstyper kan få glæde af at etablere sig her. Vi er åbne overfor at drøfte og efterkomme ønsker fra alle, der har forslag til at blive en aktiv del af butikslivet på Stop37. Det gælder også, hvis man kunne tænke sig at leje sig ind i en af de i forvejen planlagte butikstyper, som omtalt her på siden.

## Der er i forvejen planlagt butikstyper m.m.:

- Dagligvarebutik
- Takeaway
- Kontorlokaler

Disse 2 butikstyper placeres centralt på grunden, hvor der etableres dagligvarebutik (500 m<sup>2</sup>) samt en takeaway (500 m<sup>2</sup>) i opdelt bygning.

Bygningerne beklædes med træ/ trælister. Dagligvarebutik og takeaway forskydes i forhold til hinanden. Indgangen til takeaway sker fra nordsiden af huset (mod Ny Næstvedvej) mens indgangen til dagligvarebutikken sker fra vestsiden af huset, orienteret mod Borupvej. Vareindlevering til begge lejemaal sker på østsiden af bygningen. Der etableres parkeringspladser i nær tilknytning til både dagligvarebutik og Takeaway.



# Stedets identitet og landskab

Stedets udtryk er kendetegnet ved store landskabelige træk med marker, skov, golfbane og en mindre landsby tæt på det nye område.

Langs Ny Næstvedvej og Borupvej plantes der opstammede egetræer og langs golfbanen buskede træer som hæk og tjørn.

Omkring hotellet plantes opstammede robinietræer, og ved parkeringspladser og restauranter plantes opstammede hvidpil.

Udbyggede arealer, der ikke er befæstet som indkørsler, veje, stier eller parkeringsarealer, anlægges som grønne parkanlæg.





# Fuld fart på kundestrømmen

Stop37 ligger lige i smørhullet, når det gælder kundestrøm. For netop her myldrer det allerede med trafikanter på vej til og fra arbejde, ferien eller oplevelser hos naboerne: Skovtårnet, Camp Adventure, Rønnede Golf Klub, BonBon-Land, Holmegaard Værk, Gisselfeld, Faxe kalkbrud, Eventyr-ruten fra Karrebæksminde, Gavnø Slot til Faxe Ladeplads. Alene disse nærliggende attraktioner besøges af over 750.000 turister årligt.

Med den nye Storstrømsbro mellem Sjælland og Falster samt den kommende Femern-forbindelse til Tyskland vil tilstrømningen til området accelerere for fuld fart i de næste mange år. Dels i form af turister, men også på grund af strømmen af varetransport mellem ind- og udland. Og netop placeringen tæt på nævnte turistmagneter, som næsten hvert eneste år bidrager med nye, populære tiltag, giver uanede vækstbetingelser for området generelt – og for Stop37 Rønnede specifikt.



**BONBON-LAND**



**KARREBÆKSMINDE**

CHRISTIAN LINDGREN OG VISIT SYDSJÆLLAND & MØN



**RØNNEDE KRO**



**SKOV TÅRNET, CAMP ADVENTURE**



**HOLMEGAARD VÆRK**

MADS TOLSTRUP OG VISIT SYDSJÆLLAND & MØN



**RØNNEDE GOLF KLUB**



# Attraktionerne byder Stop37 velkommen

## Visit Sydsjælland & Møn

*"Vi mærker her i Visit Sydsjælland & Møn en stigende efterspørgsel på overnatningspladser – især i området ved Rønnede og Næstved, ikke mindst på grund af den opmærksomhed bl.a. Skovtårnet, BonBon-Land og Holmegaard værk har skabt de seneste år. Et nyt hotel med 65 værelser er med til at imødekomme det stigende antal gæster, der søger et overnatningssted på Sydsjælland, og dets beliggenhed lige ved motorvejen og de mange selvbetjente værelser giver vores gæster en grad af fleksibilitet, de ikke får andre steder. Derfor hilser vi dette hotelbyggeri velkomment – det er en rigtig positiv udvikling for vores destination."*

Martin H.H. Bender, direktør i Visit Sydsjælland & Møn

## Rønnede Kro

*"Vi glæder os selvfølgelig meget til, at der kommer flere overnatningsmuligheder her i området, det mangler der virkelig."*

Anders Holst Kryger, køkkenchef, Rønnede Kro

## Holmegaard Værk

*"Det er et kæmpe scoop for Holmegaard Værk, at der etableres et nyt motorvejscenter kun et 'glaskast' fra museet. Stop37 giver den infrastruktur, der er nødvendig for at gøre det attraktivt for turister, pendlere og erhvervstrafikanter, at besøge Holmegaard Værk."*

Kristoffer Rosner Rydahl, Museum Sydøstdanmark

## BonBon-Land

*For lokalområdet og for BonBon-Land er det fantastisk, at der bliver opført 65 nye hotelværelser i Rønnede. Med en beliggenhed kun 10 minutters kørsel fra motorvejscenteret, vil BonBon-Land være et oplagt udflugtsmål for overnattende børnefamilier. Ligesom en del af vores nuværende gæster også vil benytte muligheden for at blive en dag ekstra og opleve nogle af de andre attraktioner, som området byder på."*

Lars Fahlmann, direktør i BonBon-Land

## Camp Adventure/Skovtårnet

*"Området omkring Stop37 byder på mange spændende og smukke oplevelser for danske og udenlandske turister. På Camp Adventure glæder vi os over, der nu kommer endnu flere tilgængelige overnatningsmuligheder i nærområdet, så vi kan tilbyde vores gennemreisende flere forskellige muligheder for overnatning. Både ift prisklasser, tilgængelighed og standarder."*

Jesper Mathiesen, Adm. Direktør, Camp Adventure/Skovtårnet

## Rønnede Golf Klub

*Vi er rigtig glade for at Stop37 bliver etableret. Det giver området endnu flere muligheder, og for Rønnede Golf Klub giver det mulighed for at tiltrække endnu flere golfspillere og restaurantgæster. Vi ønsker Stop37 velkomne, og ser frem til et rigtig godt samarbejde."*

Tormod Torekoven, Formand, Rønnede Golf Klub



# STOP37

R Ø N N E D E

*Bilisternes **nye** mødested*

Se mere på:

[www.stop37-ronnede.dk](http://www.stop37-ronnede.dk)



**Maycon**  
-ejendomsudvikling

Tlf. 55 77 01 00 • [www.maycon.dk](http://www.maycon.dk)