



Til afståelse - Restauration / bolig
Løjtegårdsvej 67, 2770 Kastrup



FALCH
E R H V E R V

Velkommen til Løjtehus

Nu har I endelig mulighed for at overtage en af Amagers mest ikoniske og veldrevne restaurationer. Løjtehus er som altid folkelig, men familien, som har drevet stedet i flere generationer, har haft succes med at forny sig løbende, uden at miste grebet om det traditionsrige og hyggelige miljø, der er særpræget for stedet. Nu er det dog blevet tid til at overdrage nøglerne til en ny idérig restauratør, der kan se sig selv og mulighederne i disse fantastiske rammer.

Historien kan vi ikke skrive bedre end ejer selv, så nedenfor følger et uddrag fra Løjtehus hjemmeside.



Historie

(Løjtehus, som blev bygget i 1934, har været rammen om mange folkelige begivenheder for Amar's beboere i en menneskealder. Det har fungeret som et hyggeligt samlingssted, hvor blandt andet Tårnby Selskabelige Dramatiske Forening, i daglig tale kaldet "Dramaten", holdt til i 30- & 40-erne. Hver fredag mødtes den tids unge til dans og amatørteater, samt det hyggelige samvær.

I 50-erne var det et yndet sted at gå hen, efter man havde været til hestevæddeløb på travbanen, som lå et par hundrede meter fra Løjtehus. Det er blevet fortalt, at hvis en af hestene manglede sin kusk, var det mest nærliggende at kigge i billardsalonen på Løjtehus først, da det var her kuskenes interne væddemål foregik.

I 60-erne og op til starten af 70-erne var Løjtehus stedet, hvor der var dans hver fredag og lørdag.

Man mødtes i Restaurant "Amagerstuen", hvor man hyggede sig med smørrebrød, øl & snaps, for så at gå ind ved siden af, for at ta' en lille svingom. Af andre motionsmuligheder var der de ofte benyttede keglebaner i baghaven, som var en stor modedille i 70-erne.

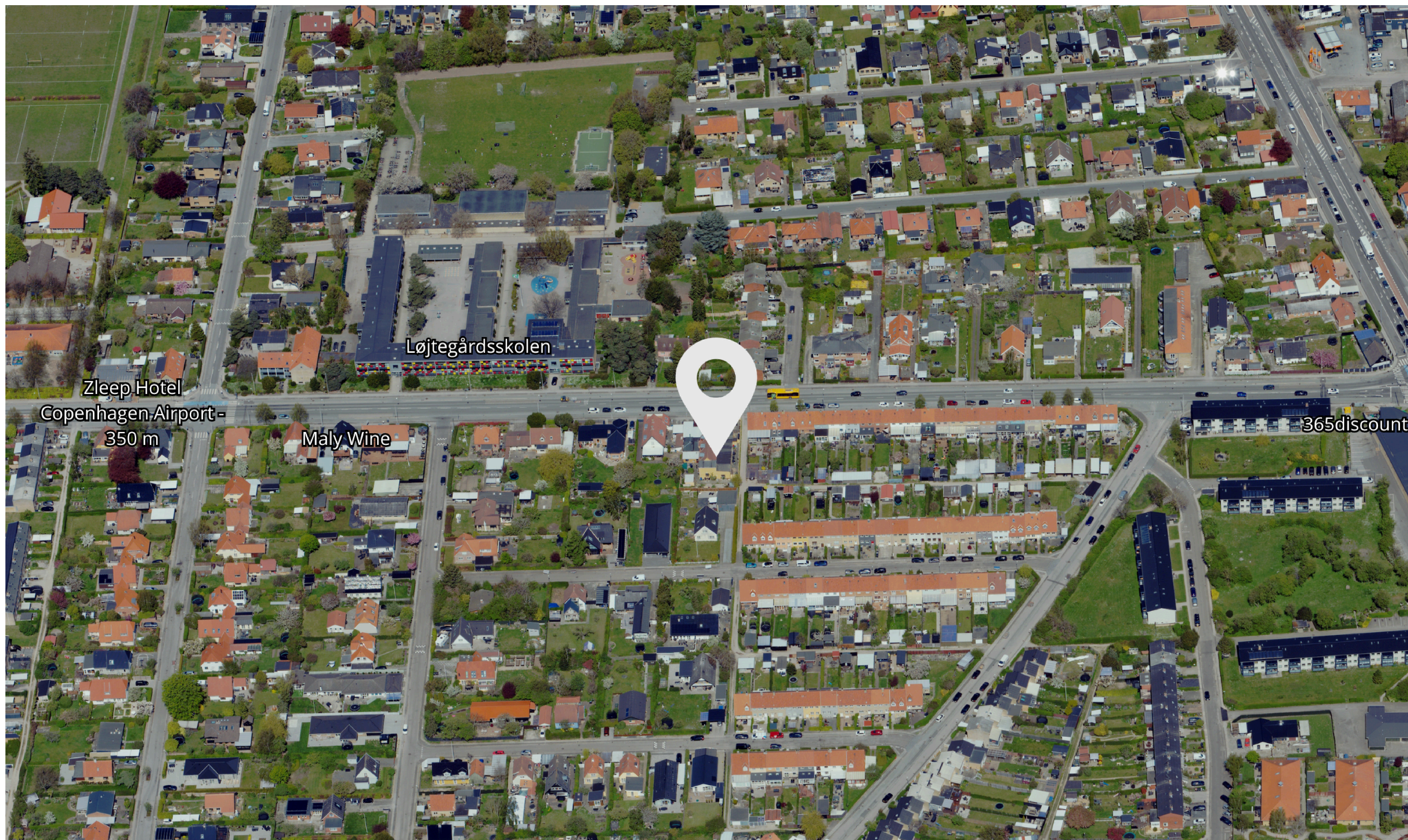
Løjtehus, eller Løjten som den hedder i daglig tale, har siden vi overtog den i 1978, været igennem en stor hovedrenovering. Men vi har stadig bevaret det folkelige i Løjtehus, og har desuden bygget ud med den nu meget populære blomsterterrace, som står i flor fra maj til langt ud på efteråret. Løjtehus er idag, som dengang, stedet hvor man holder sine fester, spiser en hyggelig middag, eller blot nyder sin fyraftensdrinks.

Oktober 2018 kunne vi fejre 40 års jubilæum som indehaver af Løjtehus, hvilket også er den længste periode i Løjten's historie af indehaver. Og den næste generation er trådt ind i billedet, hvilket har betydet at Løjtehus i dag er et familieejt foretagende. Det ændre intet i det daglige, men sikre blot, at vi er parat til at modtage den næste generation af Løjten's gæster.

Juni 2012 gik Kai Hansen bort, efter et langt og begivenhedsrigt liv inde for restaurationsbranchen, hvor han startede som 12-årig, da han kom til København i 1941. Det blev startskudet til at han tog en uddannelse på Ungarns Vinhus, som dengang var det hotte sted med udsigt ud over Rådhuspladsen.

Sidenhen har han drevet en masse forskellige restaurationer, forsamlingshuse og selskabsforretninger. I 1978 valgte Kit & Kai, at de ville trappe ned efter at have drevet nok danmarks største selskabsforretning med tilhørende værtshus og diskotek i Rømersgade (Idag huser lokalerne Arbejdermuseet). De faldt over Løjtehus, der trængte til kærlig hånd, som blev hans sidste rejse i branchen, og hvor han fik mange gode år, der bød på mange aktive gøremål og sponsorater i lokalområdet lige til det sidste.

Området



Om lejemålet

Drømmer du om at drive en restaurant "som i gode gamle dage", hvor prisen var fornuftig og man blev mæt af et måltid mad. Så har Løjtehus de perfekte rammer.

Lejemålet består af en skøn restaurant på 321 m², med tilhørende overdækket terrasse, et stort udeserveringsareal samt en intern trappe, der leder til 98 m² bolig på førstesalen.

Ejendommen har en nostalgisk atmosfære, der leder tankerne hen på klassiske film som Sommer i Tyrol. Restauranten er indrettet med rå træ, gulvtæppe, listeloft, rødternede duge og vægdekorationer i form af ølskilte og platter. Den overdækkede terrasse er forsynet med grønt filttæppe på gulvet og bar i hjørnet. Hertil findes et veludstyret restaurationskøkken med tilhørende lagerplads.

Ejendommen er pæn og velholdt, men trænger nogle steder til lidt opdatering.

Boligen på første sal fremstår slidt og kræver istandsættelse, men ny lejer har mulighed for at påbegynde renoveringen med det samme og den meget lave leje er afstemt tilstanden på boligen.

Ejendommen er en unik perle, der kan udvikles i nye og spændende retninger eller bevare sin særegne karakter.

Ejendommen er beliggende på Løjtegårdsvej, tæt på lufthavnen ved Amager Landevej. Der er gode parkeringsmuligheder på vejen og mulighed for yderligere etablering af parkeringspladser på selve ejendommen. Offentlig transport er ligeledes tilgængelig med busser 32, 34 og 35 inden for 100 meter, samt metrostationer på Vestamager og Lufthavnen inden for få kilometers afstand.

Faciliteter

Tekøkken	Restaurationskøkken
Toilet/Bad	3/1
Ventilation	Ja, udsugning til over tag
Elevator	Nej
Kabling	Almindelig kabling og stærkstrøm til køkken
Belysning	Ja, grundbelysning. Lejer supplerer selv med egen belysning.
Ruder	Blandet, de fleste thermo
Varme	Naturgas
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	C
Parkering	5 stk. p-pladser (inkl. 1 carport)

Afståelsessum: 750.000 kr.

Lejevilkår

Areal

Restauration 321 m² ekskl. udeareal

Bolig 98 m² ekskl. udeareal

Leje

Restauration 420.000 kr. p.a. ekskl. moms.

Bolig 78.400 kr. p.a. ekskl. moms.

Forbrug (vand/varme) – aconto Efter seneste årsforbrug, eller lejer betaler direkte til forsyningsselskab.

Gas Efter seneste årsforbrug, eller lejer betaler direkte til forsyningsselskab.

Driftsudgifter – (aconto) Inkl. i lejen

Anvendelse Restauration/Bolig

Momsregistreret Restaurationsdelen kan momsregistreres ifbm. handelen

Betalingsterminer Månedsvi forud

Årlig regulering NPI, dog min 3 %

Depositum Svarende til 6 måneders leje

Overtagelsestidspunkt Efter aftale

Overtagelsesstand Som det er og forefindes

Uopsigelighed lejer 5 år

Uopsigelighed udlejer 10 år

Opsigelsesvarsel 12 måneder

Indvendig vedligeholdelse Lejer

Udvendig vedligeholdelse Udlejer

Erhvervsbeskyttet lejemål Ja – Restaurationen

Afståelsesret Ja

Fremlejeret Ja

Fotos



Fotos



Kontakt



Steffen Falch

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE

+45 20 64 39 06

steffenfalch@live.dk