



Til salg - Blandet ejendom
Løjtegårdsvej 67, 2770 Kastrup



FALCH
E R H V E R V

Om lejemålet

Velkommen til denne charmerende ejendom på Løjtegårdsvej i Kastrup.

Ejendommen er en blandet ejendom, der 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 råt træ, gulvtæppe, listeloft, rødternede duge og vægdekorationer i form af ølskilte og platter. Den overdækkede terrasse er forsynet med grønt filttæppe, og dertil findes et veludstyret restaurationskøkken med tilhørende lagerplads.

Ejendommen er egentlig velholdt, men trænger dog flere steder til lidt opdatering.

Ejendommen overtages fri for lejere, så man enten kan etablere sit eget restaurationskoncept eller udvikle ejendommen i en anden retning. Det kræver dog dispensation for, eller tillæg til, den gældende lokalplan, hvilket sælger gerne vil medvirke til.

Boligen på første sal fremstår slidt og kræver istandsættelse, men køberen har mulighed for at påbegynde renoveringen med det samme.

Ejendommen er en unik perle, der kan udvikles i nye og spændende retninger eller bevare sin særegne karakter. Køber kan også vælge at drive restauranten videre, som i dag.

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.

Området er primært udlagt til beboelse og omfatter endvidere mindre håndværksvirksomheder og detailhandlere, hvilket gør det til et dejligt område med mange muligheder.

Pris: 4.995.000 kr.

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.

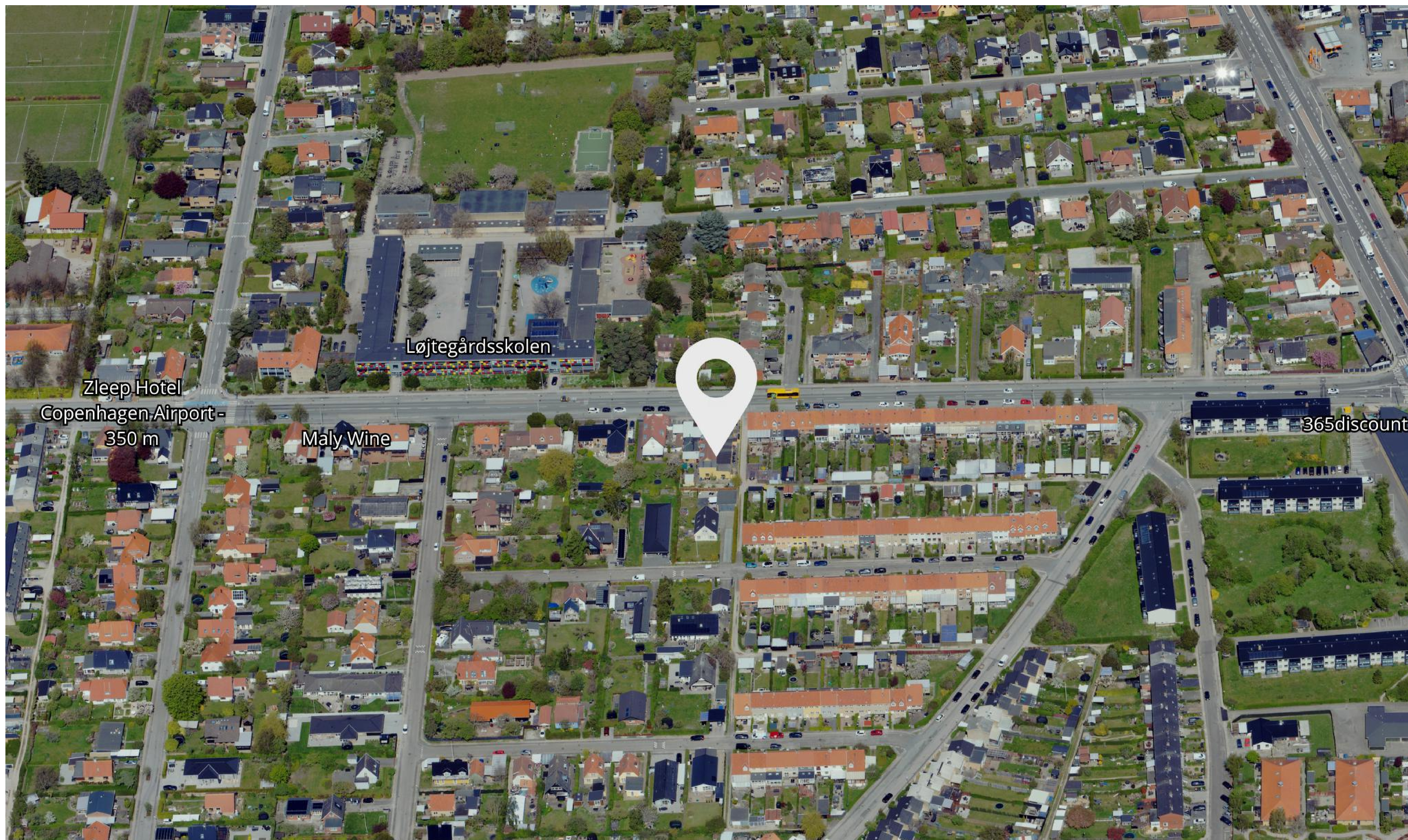
Løjtehus, eller Løjten som den hedder i daglig tale, har siden vi overtog den i 1978, været igennem en stor hovedrenovering. Men vi har stadig bevaret det folkelige i Løjtehus, og har desuden bygget ud med den nu meget populære blomsterterrasse, som står i flor fra maj til langt ud på efteråret. Løjtehus 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 familieejet 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.

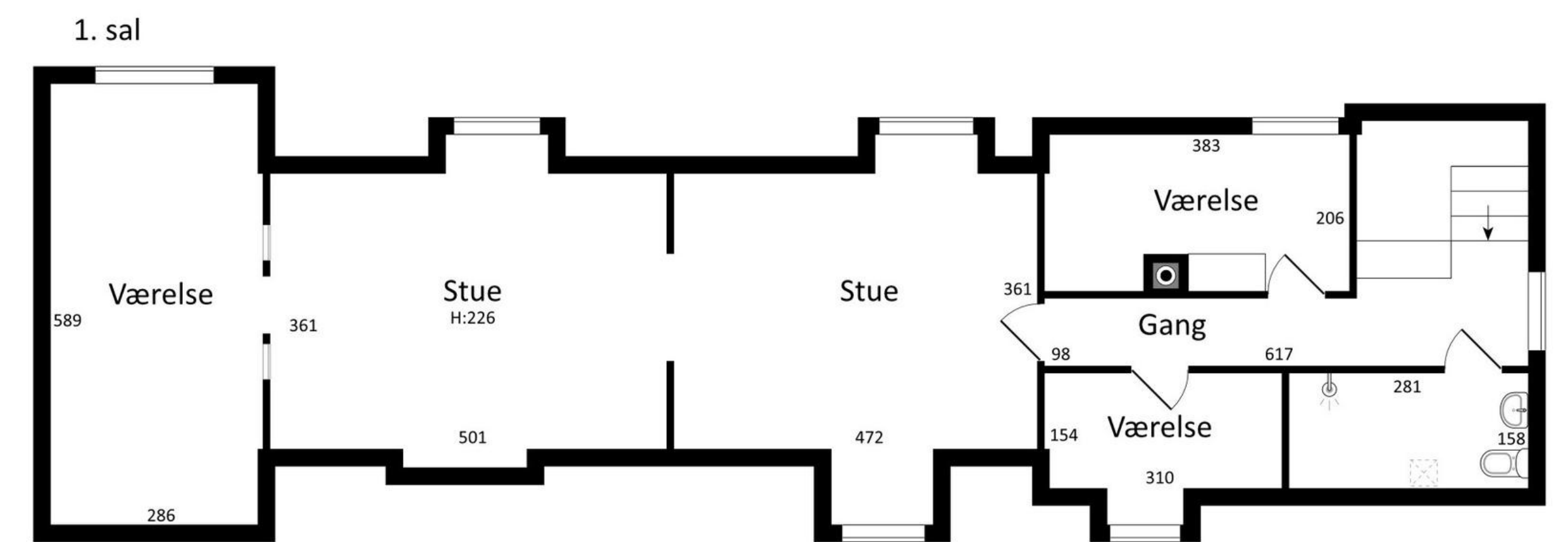
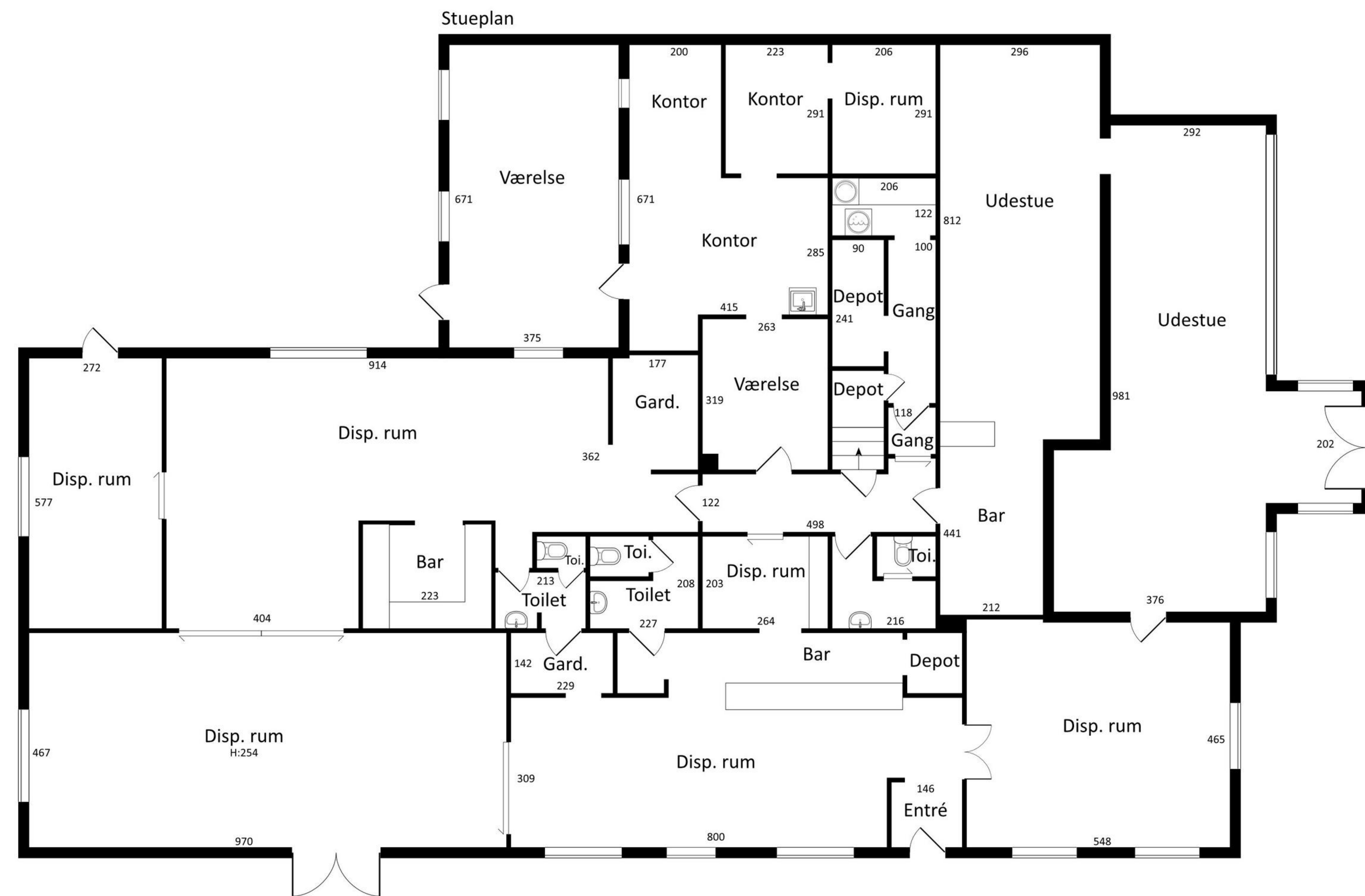
Området



Fakta

Adresse	Løjtegårdsvej 67, 2770 Kastrup
Matrikel nr.	1 KC Løjtegård
Kommune	Tårnby
Opført	1933
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv (restauration)
Grundareal	844 m ²
Bebygget areal	321 m ²
Erhvervsareal	321 m ²
Boligareal	98 m ²
Ruder	Blandet, de fleste thermo
Varme	Naturgas
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	C
Forsikring	Codan: Brand, bygning, udvidet rørskade & insekt og svamp
Afskrivningsberettiget	Ja
Bevaringsværdig	Nej
Fredet	Nej
Forurening	Nej
Planforhold	Lokalplan 9 – Facade til Løjtegårdsvej Lokalplan 50 – Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn Kommuneplan 2021-2033 Tårnby Kommune
Toilet/Bad	3/1
Ventilation	Ja, udsugning til over tag
Fedtudskiller	Ja
Elevator	Nej
Kabling	Almindelig kabling og stærkstrøm til køkken
Parkering	5 stk. p-pladser (inkl. 1 carport)

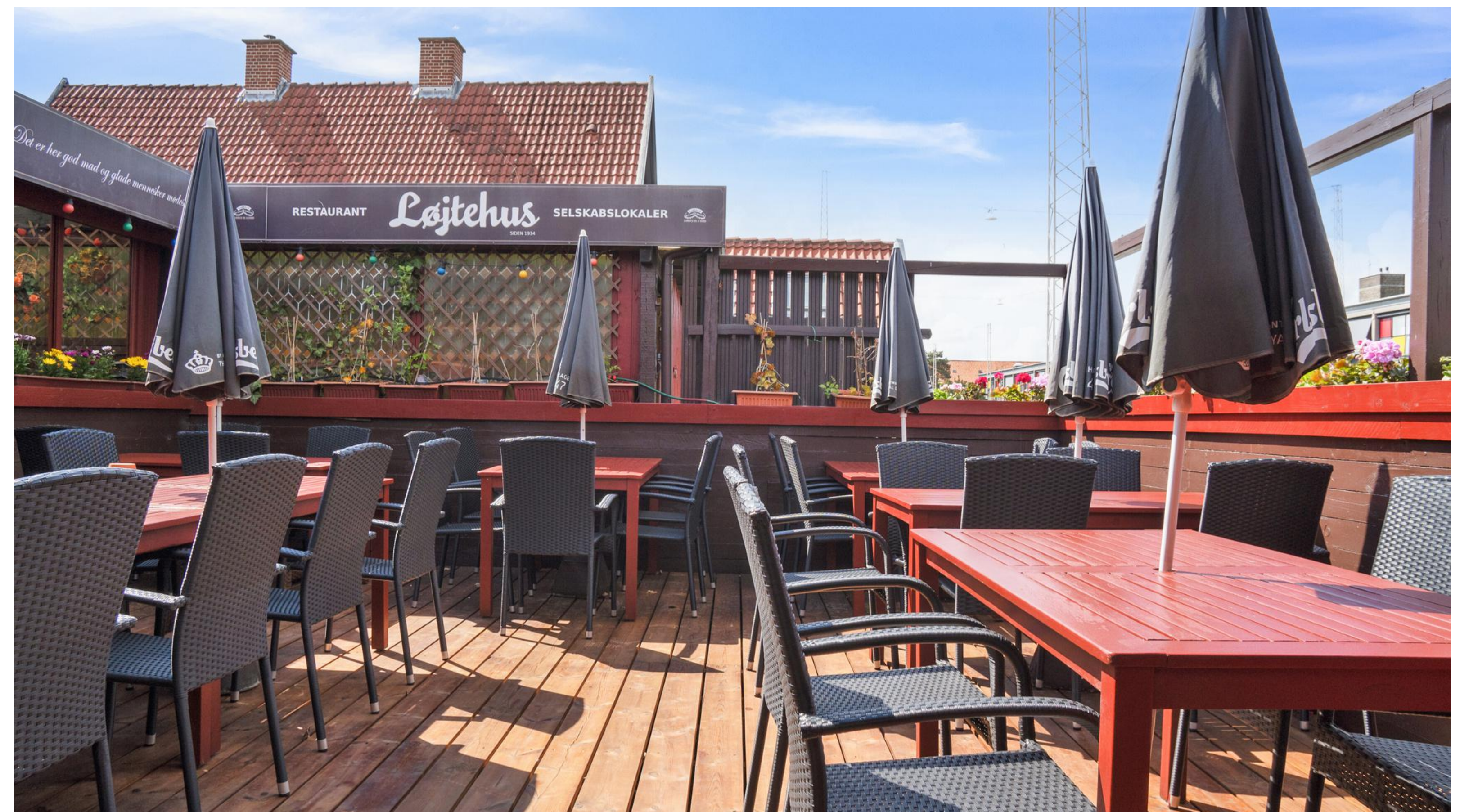
Plantegning



Fotos



Fotos



Kontakt



Steffen Falch

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE

+45 20 64 39 06
sf@falcherhverv.dk



Nicklas Lindvig

Erhvervsmægler

+45 29 84 55 58
nl@falcherhverv.dk