



LM EJENDOMME

LM Grønland APS
Postboks 437, 3911 Sisimiut
Telefon / Fax 00299 865927
Telefon / Fax DK 0045 97975805

Salgsopstilling – Erhverv – JS Tiggalliorfik

Adresse: Qaassuup aqq. 2, 3911 Sisimiut		Dato: 30. juli 2019	Sags nr.: B 1119, Sisimiut
Kontantpris: 3.750.000	Udbetaling: 3.750.000	Bruttoydelse:	Nettoydelse efter skattefordel (42 %):

Populært og veldrevet bageri med café sælges til snarlig overtagelse – med rigtig mange muligheder

Den nuværende ejer ønsker at gå på pension, hvorfor denne velfungerende bagerforretning med café nu sælges.

Forretningen sælges med alt nødvendigt udstyr til at fortsætte og videreudvikle et meget velfungerende koncept med et komplet bageri samt en hyggelig og populær café.

Den attraktive forretning har mange stamkunder – både erhvervskunder samt privatkunder, og henvender sig tillige imod et stigende antal turister. Forretningen kan overtages med et kurant lager, hvilket giver mulighed for at videreføre forretningen ”dag 1”.

Bygningen har mange anvendelsesmuligheder, og har en meget central beliggenhed ved butikker, skole, forsamlingshus og har gode parkeringsforhold.

Der er planlagt en udvidelse af bygningen og den allerede etablerede betonsokkel med betongulv på 95 m2 gør det let for en ny ejer at udvide bygningsarealet.

Forretningen har en god indtjening, og kan utvivlsomt fortsat udvikles.

Bygningen indeholder p.t. et rummeligt bageri med nyere ovn og alle nødvendige maskiner, et stort café område med skranke, udstilling samt et større antal borde og stole, kundetoilet, personalerum, lille kontor, samt kølerum og fryserum. I kælderen findes et større lagerrum samt en fyrrum med vaskemaskine og tørretumbler. På loftet er indrettet et lagerrum. Der er etableret en varmepumpe i bygningen.

Alt er pænt vedligeholdt både ud-, og indvendigt, herunder maskinparken som er velfungerende og ajour.

Forretningen er klar til overdragelse og fremvises gerne til interesserede købere.



Særlige forhold:

Huset er godkendt til erhverv som bagerforretning med cafeteria.

Handelsprisen er fastsat ud fra at ejendommen sælges som beset uden ansvar for sælger.

Tilbehør som medfølger ved handelen:

Alle nuværende maskiner, apparater mv. medfølger.
Inventarliste kan rekvireres. Varebil kan evt. medkøbes.

Vigtige oplysninger til parterne:

Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringsselskaber eller finansieringsinstitutter.

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om at det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Ejendomsmægleren er sælgers repræsentant og køber er orienteret om muligheden for tilknytning af købers egen vejleder eks. advokat eller lign.

Finansieringsforslag: 1,5 % kontantlån Nykredit 10 år med afdrag og fast rente.		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Kontantpris: 3.750.000 Udbetaling: Bruttoydelse: Nettoyedelse:	
Finansiering af købet:			
Samlet finansiering			
Anslået bruttoudgift /ejer udgift det 1. år	Brutto:	Netto:	Alternativt finansieringsforslag: Endeligt låneaccept samt lånetilbud fremkommer fra Nykredit i samarbejde med Grønlandsbanken og er ejendomsmægleren og sælger uvedkommende.
Prioritetsydelse i alt			
			Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret:	Kontanthandel: 3.750.000 18.750 20.000	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
I alt:		3.788.750	

Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1119, Qeqqata Koordinater: 630.293 Ejendommens bruttoareal: 148m2 + køle- og fryserum Privat beboelse: Nej Erhvervsbygning: Ja Antal Etager: 1 Kælder: Ja Udhus: Nej Terrasse: Ja Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja.	Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.
Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab:	Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.



