



Estrup Hovedgård

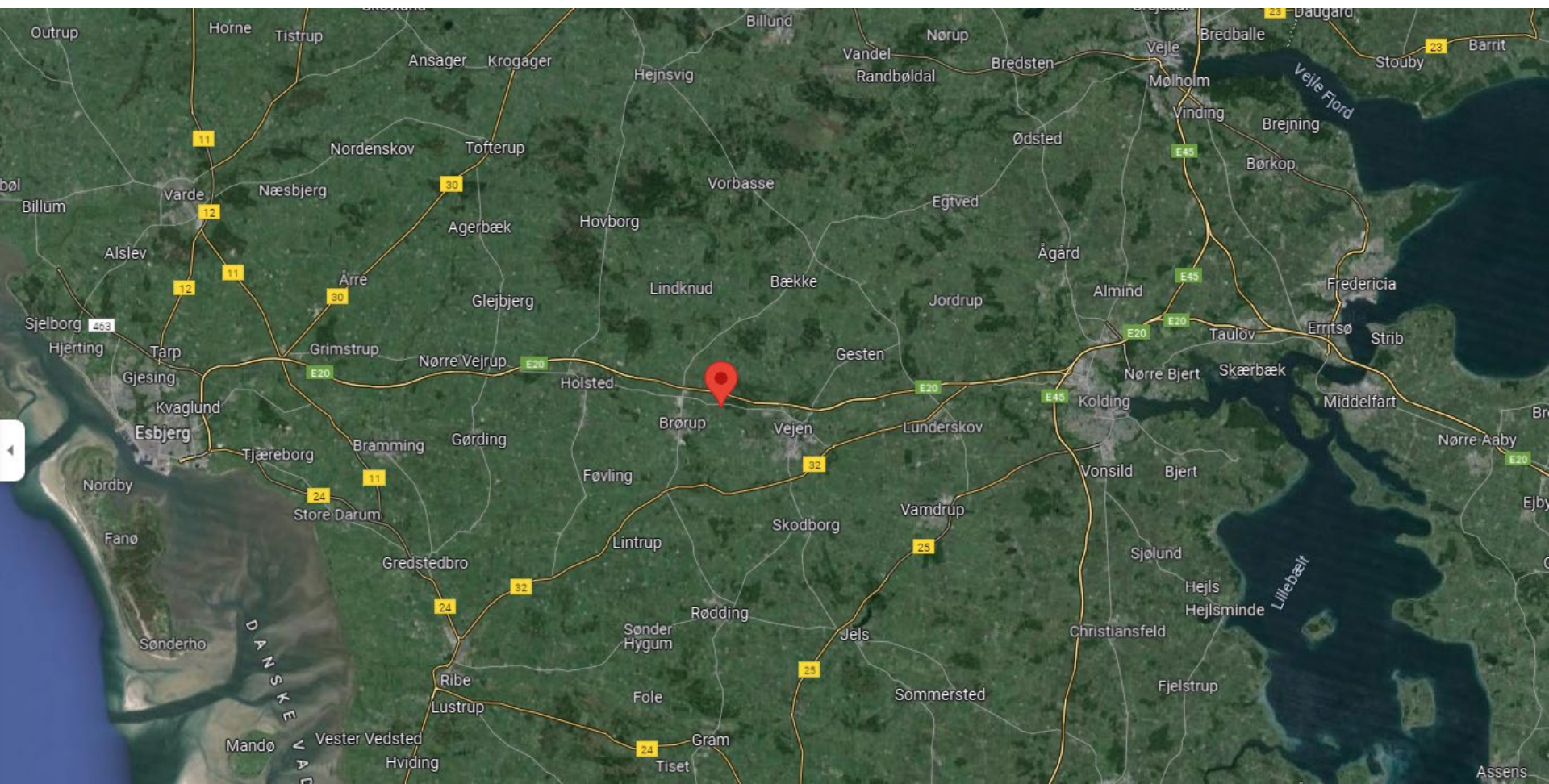
Prospektmateriale - forpagtningsaftale

Beliggenhed:

Lige i navlen af Sydjylland

Afstande: Kolding 28 km, Esbjerg 44 km, Ribe 30 km, Vejen 6 km, Haderslev 58 km, Billund/lufthavn 38 km.

Afstand til motorvejsafkørsel 68 Vejen Vest, 4,5 km, afkørsel 69 Brørup 3,2 km





Mere beliggenhed:

På kanten mellem skov og kulturlandskab,

180 graders himmelhvævl, natmørke, udsigt mod vest og nord over jævnt landskab.

Fredet herregård klar til indflytning og brug

Østfløjen

Privat bolig evt.
liberalt erhverv

En unik mulighed for at få
foden under eget bord i helt
særlige rammer. Og uden at
satse formuen.

Hovedfløj

5 værelser,
havestue, hall,
køkken, gange.





Vestfløjen her er udlejet og er separeret fra resten af lejemålet og indgår IKKE i forpagtningsaftalen.

Estrups hovedbygning er fredet, og stedets historie kan læses her:

<https://www.danskeherregaarde.dk/nutid/estrup>

Estrup har de seneste år gennemgået en omfattende reovering :

- Nyt tag og delvist ny tagkonstruktion
- Indretning af badeværelser
- Nænsom indvendig reovering af hovedfløj og østfløj
- Nyt køkken i hovedfløj
- Varmepumper i hovedfløj....
- Udvendig istandsættelse af gavle og maling af vinduer og døre

Bemærk venligst, at mange billeder på nettet er fra før istandsættelsen.



Matr. Nr. 1a, 1b, 1g, 1h, 1k, 1ey, 15.

ESTRUP HOVEDGAARD

Malt Sogn og Herred, Ribe Amt.

Udfærdiget paa Grundlag af Matrikulkortet i 1:4000,
samt de i 1938 reviderede topografiske Kort.

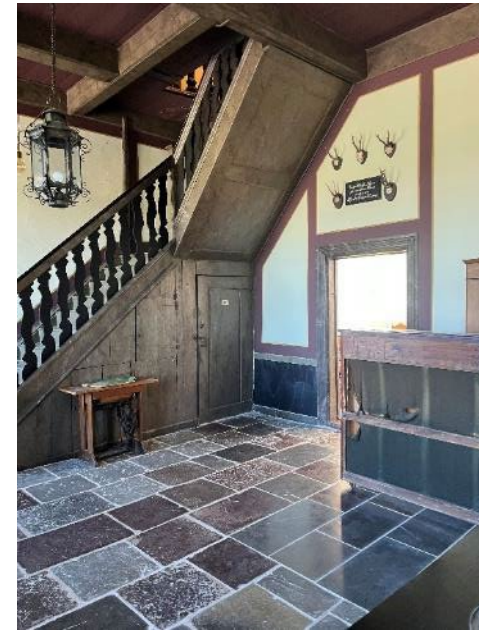
Marts 1944.

Karl Jensen
Landsinspektør

Maalestoksforhold
1:2000.



I dag Malt Sogn, Vejen Kommune,
Region Syddanmark



Estrup har indtil nu ført et lidt stille liv for sig selv, og har gennem en længere årrække været udlejet til forskellige private formål – både bolig og erhverv. Der er derfor ikke stort kendskab i lokalområdet til stedet.

P.t. er vestfløj udlejet til privat bolig og rummer desuden lokaler til jagtforening.

Det nuværende interiør på Estrup er af blandet herkomst. Enkelte ting ved vi med sikkerhed er fra stedet og stammer fra herregårdstiden. Mens andre effekter er kommet til i perioder med andre lejere i nyere tid. Der er derfor rig mulighed som forpagter at konceptualisere oplevelsen – med respekt for stedets ånd.

Bemærk f. eks. at der i en del rum er galleriskinner. Estrup har været brugt som galleri af en tidligere lejer.

Som forpagter og driver af herregårdsbed and breakfast-sted skal du kunne markedsføre den unikke oplevelse – som stedet og dit koncept danner i synergi. Du skal f. eks. være opmærksom på, at der er kakkelovnsopvarmning på værelserne – det skaber grundlag for en helt særligt oplevelse at være gæst. Heraf følger også, at der næppe vil være basis for helårsudlejning – men det er din beslutning. Stedet er ikke egnet til kørestolsbrugere etc.

Der er rig parkeringsmulighed på gårdspladsen med toppede brosten.

Som forpagter vil du kunne få medindflydelse på udnyttelse af udenomsarealer og staldbygninger. Det kunne være muligheden for hestehold og –fold, køkkenhave til egen produktion af grønsager etc. – som kunne spille sammen med dit koncept.





Ejerfonden vægter

- Liv i huset, at der er nogen, der får gavn
- At bygningen bruges
- Veneration for stedets historie
- At forpagter kan se muligheder
- Forståelse for rammen og betingelser, for arbejdsfordelingen
- Ansvarlig omgang med rammen/grundlaget
- Evne til at samarbejde med frivillige kræfter og andre institutioner om etablering af aktiviteter i og omkring hovedgården.



Bortset fra de nærmeste havnearealer, er udenomsarealer er endnu ikke istandsat. Der er arbejdes for etablering af mindre barokhave fra fondens side.

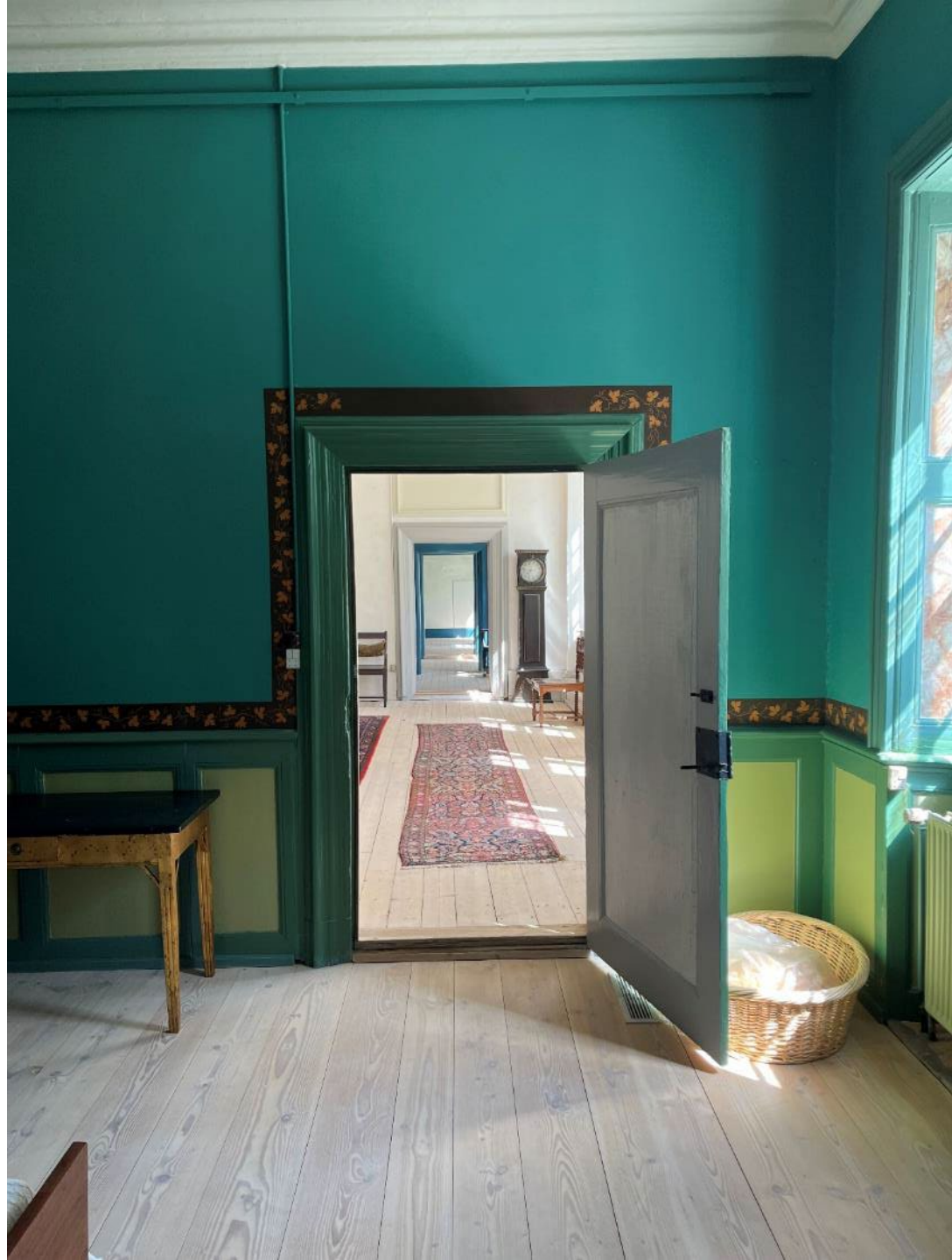


Markedsforhold

Turismeerhvervet i området er fragmenteret og spredt både geografisk og typemæssigt. Der er ikke andre steder i nærheden af denne kaliber.

Området har helårsturisme båret af erhvervsturisme og modne par uden børn i skuldærsæson.

Stedet lever til fulde op til gæsteforventninger om unikke oplevelser.





Badeværelse til værelse, detalje fra gangareal og kakkelovn på værelse.

Vi forventer af dig:

- God forretningssans, udviklingsorienteret og eksekveringsstærk
- "Et andet ben at stå på" som kan drives fra Estrup
- At du flytter ind i bygningen
- At du evner et bredt samarbejde med fond, frivillige, samarbejtpartnere etc.

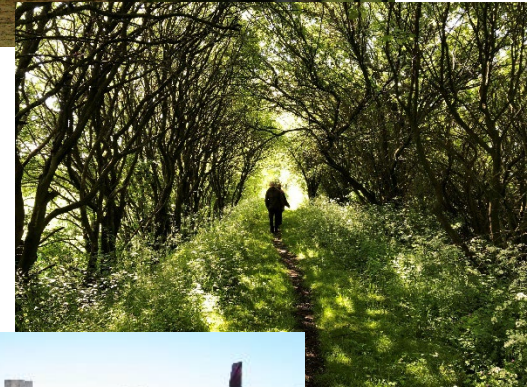


Ressourcer

- Museet Sønderkov, som er områdets egnsmuseum har en del viden om Estrup
- UdviklingVejen som erhvervsfremme- og turismeudviklingsorganisation kan bistå med inspirationer til koncept og elementer i forretningsplan og individuel sparring. Der foreligger et stærkt lokalkendskab. Der oprettes gratis digitalt turistinformationsprodukt til visitvejen.dk m.m. til markedsføring.
- Kon-kolleager i turismeerhvervet rummer rige muligheder for samarbejder og pakkeløsninger.
- Ejerfonden er meget motiveret for, at der kommer godt liv i bygningerne, og er indstillet på frugtbart og varigt samarbejde.

Området

- Nærliggende oplevelser – voksne par uden børn: Museet Sønderkov, Vejen Kunstmuseum, Sportscenter Danmark, Wellings Landsbymuseum, Skibelund Krat og flere store golfbaner
- Større byer: Ribe med domkirke, kunstmuseum og bymiljø, Kolding med Koldinghus, Christiansfeld, Esbjerg med kunstmuseum, fiskerimuseum
- Shopping: Vejen by rummer en række spændende butikker med udvalg, som ikke findes andre steder
- Kulturoplevelser findes i Troldesalen, Askov Højskole samt Jels Vikingspil om sommeren
- Unik kulturhistorie: grænsehistorie, genforening, højskoler og københavnerplantager
- Naturoplevelser: cykelture, vandreture, spor i landsskabet, Hærvejen, Kongeåsti, Kyst til kyst-stien
- Unikke spisesteder: Herregårdskælderen, Ribehøj, Det blå Tog i Holsted, Restaurant Alfa i Vejen.





Kontakt:

Advokat Helge Busk, Penta Advokater, repræsenterer ejerfonden i forhold til at drøfte vilkår for at indgå leje/forpagtningsaftale.

Mail: hebu@penta.dk

Telefon: 76 96 18 47

Mobil: 26 75 04 64

Hverdagen 10-16.

Helge kan kontaktes for afklarende spørgsmål til forpagtningsaftale og rundvisning på Estrup.

Forbehold:

Dette prospektmateriale er tænkt som en appetitvækker til en indledende snak, og rummer en række fakta, men udgør ikke forretningsgrundlaget for forpagters drift af oplevelsesøkonomisk virksomhed.

Billeder anvendt i denne fil må ikke videredistribueres.