

LEJEOPSTILLING

Kontor / lager

Kødboderne 7-9, kld..

1714 København V

Årlig leje

62.335 kr.



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Godt kælderlagerrum

Lejemålet har senest været anvendt til lager og udbydes alene til samme formål. Det ønskes anvendt i overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen og således til virksomheder, der beskæftiger sig med udvikling, produktion eller engrossalg af fødevarer.

BESKRIVELSE:

Lejemålet består af ét stort rum med god loftshøjde og klinker på gulv samt stedvist på væggene. Lejemålet fremstår slidt, men er funktionelt.

Der er vareelevators tæt på lejemålet.

Der er gode parkeringsmuligheder tæt på lejemålet, dog med 1 times begrænsning. Ved elevatoren nær lejemålet er der alene tilladelse til af- og pålæsning.

Lejemålet kan overtages d. 15. maj 2023.

Visionen for Kødbyen - "Kød og Kreativitet" Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevareindustri. I de seneste år har Kødbyen udviklet sig fra at være et lukket industriområde, til at være en åben bydel med kreative erhverv i sameksistens med fødevareproduktionen. Det skal fortsat være muligt at opleve slagtere, kunst og kreative virksomheder side om side. Kødbyen skal være en foranderlig oplevelsesdestination med plads til alle - en unik attraktion i København med en stærk identitet, et dynamisk byliv og hjemsted for "Kød og Kreativitet". Dette er kernen i visionen for Kødbyen. Interesserede kan læse nærmere om visionen for Kødbyen på <https://kodbysen.kk.dk/>, og hvordan vi definerer de forskellige brancher, der vurderes at opfylde de forskellige punkter i visionen.

FAKTA

Lejemålet

Kødboderne 7-9, kld., 1714 København V

Anvendelse

Lejemålstype
Anvendelse, aktuel
Mulig anvendelse

Kontor / lager
Lager
Lager

For at komme i betragtning til lejemålet skal du fremsende:

-Motiveret ansøgning med beskrivelse af din virksomhed herunder økonomiske forhold

-Beskrivelse af det ønskede koncept for lejemålet, herunder den ønskede anvendelse og eventuelle ombygningsønsker med budget

-Et tilbud på betaling af én fast angivet årlig kvm-leje for det samlede areal (**95,9** kvm) i forhold til den ønskede anvendelse samt eventuelle yderligere vilkår knyttet til dette. Det bemærkes, at det ikke kan forventes, at de i prospektet skitserede vilkår kan fraviges i det væsentlige. Den oplyste leje er vejledende, og en merleje vil indgå som et kriterium ved vurderingen/tildelingen af lejemålet.

Dette skal fremsendes til: keid-udlejning-administration@kk.dk

Ansøgningen skal være os i hænde senest mandag den 1. maj 2023.

Skriv " **Kødboderne 7-9, kld.**" - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.

Det er en forudsætning for at komme i betragtning til lejemålet, at ansøger opfylder følgende kriterier:

- at ansøgers koncept og eventuelle ombygningsønsker vurderes at være realiserbare i det pågældende lejemål
- at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet
- at lejemålet anvendes til lager.

Københavns Ejendomme og Indkøb vurderer de indkomne ansøgninger efterhånden, som de modtages. Ansøgningerne vil blive bedømt i forhold til de ovenfor skitserede kriterier og prioriteringer. Såfremt der er flere ansøgere, der vurderes at opfylde samtlige kriterier, og derudover vurderes at opfylde visionen for Købbyen på samme niveau i forhold til den opstillede prioritering, vil vi dernæst lægge afgørende vægt på den tilbudte leje/merleje.

Københavns Ejendomme og Indkøb vil herefter hurtigst muligt gå i nærmere forhandling om indgåelse af lejekontrakt med den ansøger, der ud fra koncept, tilbudt leje og fremsendte oplysninger i øvrigt, vurderes at være den bedst egnede lejer til det pågældende lejemål.

Københavns Ejendomme & Indkøb forbeholder sig retten til at forkaste alle ansøgninger og genudbyde lejemålet.

Kommune
Region

København
Region Hovedstaden

Zonestatus
Vejforhold

Byzone
Offentlig

Arealer

Etageareal	96 m ²
------------	-------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Lager	96 m ²	650 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Nej
-------------------	-----

Der er mulighed for gratis parkering i én time i området Flæsketorvet/Kødboderne. Københavns Ejendomme udlejer også p-pladser i Kødbyen, og der kan forespørges om ledige pladser.

Installationer m.m.

Varme	Ingen
Vand	Ingen vand
Elforsyning	Individuel

Forsikring

Ejendommen er lovpligtigt bygnings- og brandforsikret. Lejer tegner og betaler selv egne forsikringer.

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	pr. m ²
Årlig leje	62.335	650,00

Bemærkninger

Depositum 6 måneders nettoleje(eller tilsvarende sikkerhed)

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

Driftsudgifter årligt

Driftsudgifter årligt kr. 23.922,26.

Driftsudgifter reguleres årligt.

Forbrugsudgifter:

Varme aconto kr. 0,00 p.a.
Vand aconto kr. 0,00 p.a.
Køleudgift aconto kr. 0,00 p.a.

Øvrige forbrugsudgifter:

Lejer betaler direkte til forsyningsselskab.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 15. maj 2023

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	Ingen
Uopsigelighed lejer	Ingen

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Nettoprisindeksering, dog min. 2,5 %
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

Vedligeholdelsesstand

Overtage som beset. Evt. istandsættelse gennemføres af lejer.

Lejevilkår i øvrigt

Ingen personlig selvskyldnerkaution.

Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkrete ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Lokalplan 562 for den Hvide Kødbý/Kommuneplan 2019

Områdebetegnelser

Erhvervsområde

Miljøforhold

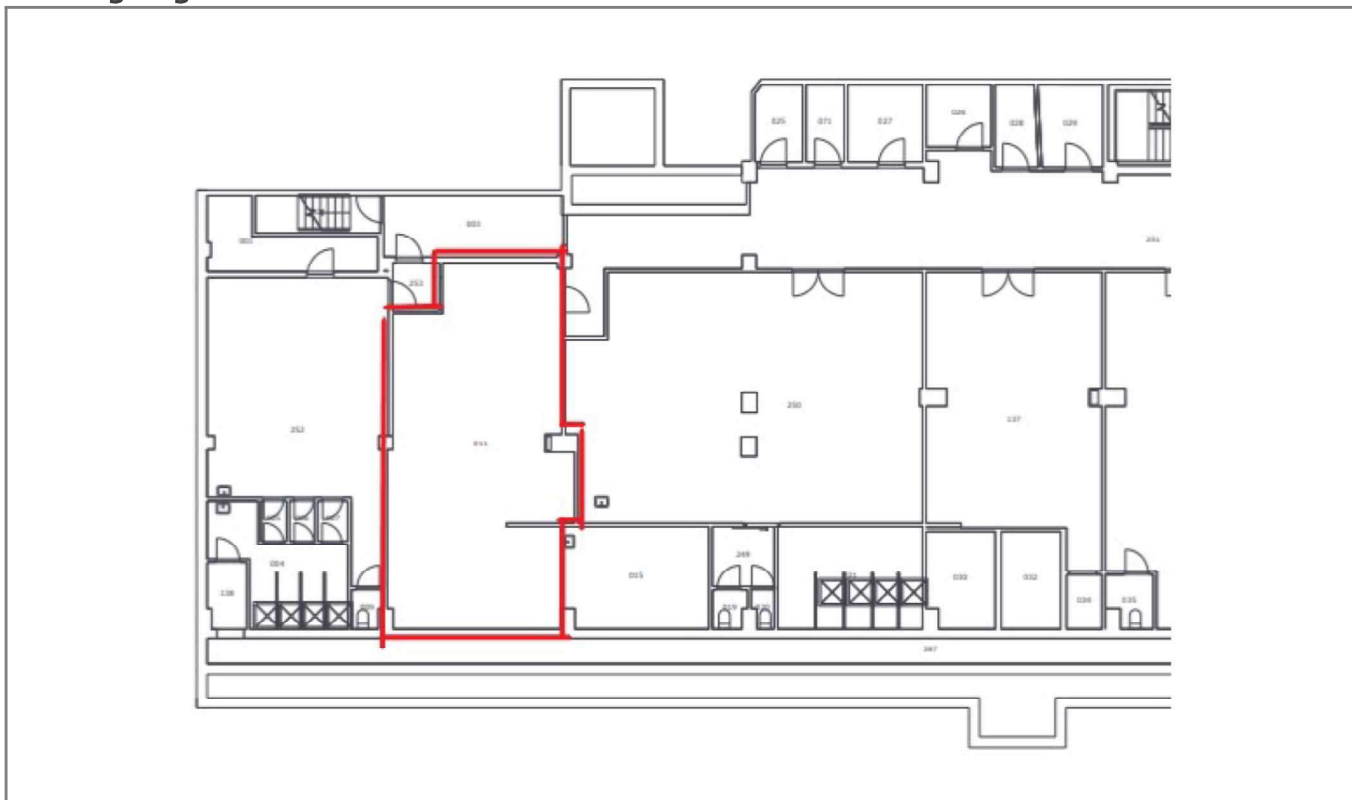
Grunden er forurenet og registreret på Vidensniveau 2.

Skiltning

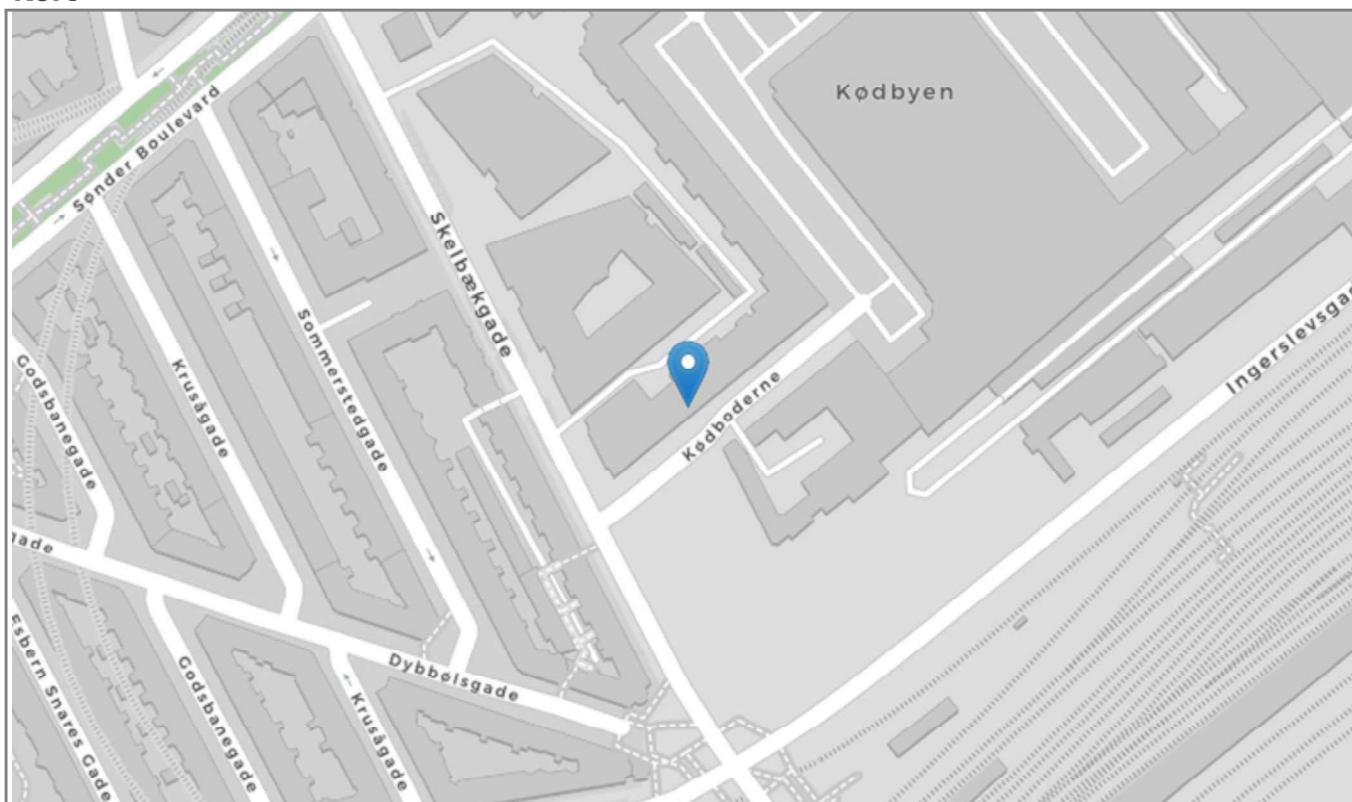
Se Kødbýens skiltemanual

TEGNINGER OG KORT

Plantegning



Kort



KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Københavns Ejendomme og Indkøb
Borups Allé 177
2400 København NV

Telefon: 33666100
E-mail: keid-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontakt

Malene Thomsen

E-mail: bt2d@kk.dk