

LEJEOPSTILLING

Kontor

Slagtehusgade 36, 1.
1715 København V

Årlig leje
362.310 kr.

God udsigt fra lejemålet



Flot kontorlejemål i Kødbyen



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Lejemålet har senest været anvendt til kontor 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:

Pænt kontor lejemål med fantastisk udsigt over Flæsketorvet. Indgangen sker via Slagtehusgade via en fælles trappeopgang. Der er også vare elevator i forbindelse med trappeopgangen.

Fra trappeopgangen kommer man direkte ind i et pænt kontorlokale og kan gå videre ind til et større kontorlokale, hvor

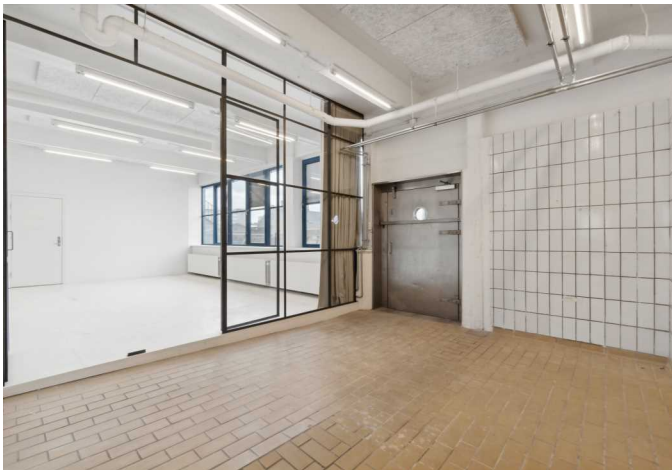
også det ny opsatte the-køkken er monteret. Fra begge før nævnte kontorlokaler der er store vinduer mod Flæsketorvet.

Fra det store kontorlokale kan man komme ud i et gangareal, hvor der er adgang til endnu et kontorlokale, adskilt med pæn "New York'er" glasvæg. På modsatte side af gangarealet er der adgang til et stort arkiv/lagerrum. Der er også adgang til endnu en vareelevator fra gangarealet.

Lejemålet fremstår generelt i god stand og kan overtages d. 15. juni 2023

Visionen for Kødbyen - "Kød og Kreativitet" Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevarerindustri. 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 fødevarerproduktionen. 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://kodbymen.kk.dk/>, og hvordan vi definerer de forskellige brancher, der vurderes at opfylde de forskellige punkter i visionen.



FAKTA

Lejemålet

Slagtehusgade 36, 1., 1715 København V

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Anvendelse, aktuel	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor

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 (278,7 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 fredag den 26. maj 2023

Skriv "Slagtehusgade 36 1" - 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 kontor

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 Kødbyen 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	København
Region	Region Hovedstaden

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	279 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Kontor inkl lager og fællesareal	279 m ²	1.300 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	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Elforsyning	Individuel
Strøm (amp)	Min. 16 amp
Elevator	Vareelevator

Forsikring

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

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	362.310	1.300,00

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 reguleres årligt. kr. 69.794,59

Forbrugsudgifter:

Varme aconto kr. 26.794,59 p.a.

Vand aconto kr. 5.615,10 p.a.

Køleudgift aconto kr. 0,00 p.a.

Øvrige forbrugsudgifter:

Lejer betaler direkte til forsyningsselskab.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 15. juni 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 er Kortlagt på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven

Skiltning

Se Kødbýens skiltemanual

TEGNINGER

Tegning



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

Thomas Nicki Sundenæs

Mobil: 24978289
E-mail: sv2m@kk.dk