

LEJEOPSTILLING

Lager

Kødboderne 7-9 kld., 1714 Kbh. V



BESKRIVELSE

Udbud af lagerlejemål i Kødbyen

Københavns Ejendomme har et ledigt lejemål beliggende Kødboderne 7-9, kld., rum 68 og 69.

Lejemålet er beliggende i det meget spændende område Kødbyen med pulserende liv, sammensat af spisesteder, kreativt miljø, produktion, institutioner og meget mere. Et område i en rivende udvikling med bl.a. kommende skole. Der er tæt til offentlig transport som Hovedbanegården, Dybbøls Station og metro.

Lejemålet har senest været anvendt som lagerlejemål og skal fortsat anvendes til det, og det ønskes anvendt i overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen og således til virksomheder, der beskæftiger sig med udvikling, produktion eller salg af fødevarer.

Fra kældergangen træder man direkte ind i to store og sammenhængende rum med støbt betongulv og pudsede/flisebeklædte vægge.

Rummene er meget veldisponerede og har relativt frie vægge, således at de kan disponeres og udnyttes optimalt til opbevaring.

Der er adgang fra gaden både via trappe og vareelevator.

Fra gaden/bagsiden af ejendommen er der gode aflæsningsmuligheder. Dog er parkering ikke tilladt.

Lejemålet fremstår i en ganske god stand. Der er et mindre aflåst teknikrum i lejemålet, hvortil lejer skal give adgang for udlejer efter behov. Fredet ejendom.

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.



ANSØGNING

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 (211,6 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:

kejd-udlejning-administration@kk.dk

Ansøgningen skal være os i hænde senest den 07-06-2024. Skriv " Kødboderne 7-9, kld., 1714 Kbh V" - 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.

Ansøgningerne vil blive bedømt i forhold til de ovenfor skitserede kriterier og prioriteringer. Såfremt der er flere ansøgere, der vurderes at opfylde samtlige kriterier i forhold til den opstillede prioritering, vil vi dernæst lægge afgørende vægt på den tilbudte leje/merleje.

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



FAKTA

Lejemålet

Kødboderne 7-9, kld., 1714 Kbh. V

Byggeår: 1934

Anvendelse

Lejemålstype Lager

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Privat

Arealer

Etageareal 211,6 kvm

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
------------	-------

Primær	211,6 kvm
--------	-----------

Parkeringsforhold

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

Energimærke

Er ikke omfattet

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel



Forsikring

Bygnings- og brandforsikring tegnes af udlejer. Lejer tegner selv øvrige forsikringer.

ØKONOMI

Leje	550,00 kr. pr. m ²
Årlig leje	116.380,00
Depositum	58.190,00

Moms

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

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

Driftsudgifter årligt

	Beløb i kr.	pr. m ²
Særskilte driftsudgifter der betales udover lejen	45.347,56	214,31

Øvrige forbrugsudgifter

Lejer betaler el direkte til forsyningsselskabet

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	pr. m ²
Varmeudgift á conto	16.115,13	76,16
Forbrugsudgifter årligt	16.115,13	76,16

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-07-2024



Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	Ingen
Uopsigelighed lejer	Ingen

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Nettoprisindeksering, dog minimum 2,5 %
Regulering depositum	Ja

Vedligeholdelse

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

Vedligeholdelsesstand

Overtages som beset. Eventuelle istandsættelser gennemføres af lejer

Lejevilkår i øvrigt

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



OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2019

Miljøforhold
Grunden er forurennet og klassificeret V2





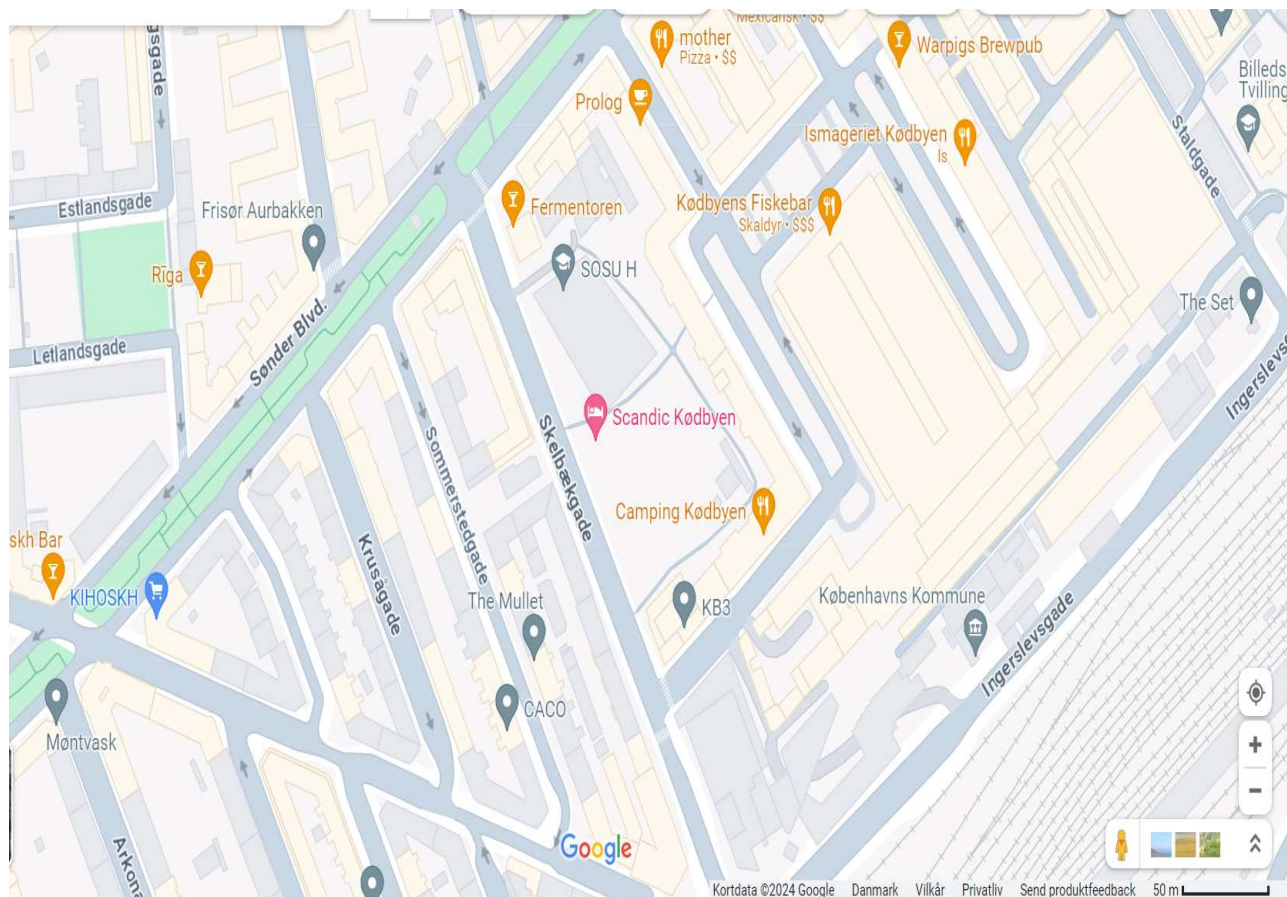


TEGNINGER OG KORT

Plantegning, lejemål med grøn rum 68 +69



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson
Michael Musfelth
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2467 3785

