

# LEJEOPSTILLING

Lager

Slagtehusgade 36, kld., lok. 346 m.fl., 1715 København V



## BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et ledigt lagerlejemål beliggende Slagtehusgade 36, kld., lokale 346 m.fl., 1715 København V.

Lejemålet består af 3 depotrum. De 2 af rummene har tidligere været kølerum og i begge rum sidder de gamle køleanlæg - de er dog i dag taget ud af funktion. Der er rørføring i lofterne, men i øvrigt fin loftshøjde. Gulvene er støbte; nogle steder med klinker, og



væggene er hvidmalede eller med hvide klinker.

Der er gode adgangsforhold med vareelevator tæt på lejemålet.

Ejendommen er beliggende i Kødbyen med gode parkeringsmuligheder tæt på lejemålet, dog med 1 times tidsbegrænsning. Ved elevatoren er der kun tilladt af- og pålæsning.

Lejemålet har senest været anvendt som lager, og det udbydes med uændret anvendelse.

Ejendommen er fredet

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 (60,4 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](mailto:kejd-udlejning-administration@kk.dk)

**Ansøgningen skal være os i hænde senest den 23-07-2024. Skriv Slagtehusgade 36, kld., lokale 346 - 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 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 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

Slagtehusgade 36, kld., lok. 346 m.fl., 1715 København V

Byggeår: 1934

### Anvendelse

Lejemålstype Lager

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Privat



Arealer	
Etageareal	60,4 m <sup>2</sup>
Specifikation arealer	
Anvendelse	Areal
Lager	60,4 m <sup>2</sup>
Parkeringsforhold	
Parkeringspladser	Nej

### Energimærke **Er ikke omfattet**

### Installationer

Varme	Ingen varmekilde
Vand	Ingen vand i lejemålet
Elforsyning	Individuel

### Forsikring

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

## ØKONOMI

### Leje

Beløb i kr.

Leje pr. m <sup>2</sup>	kr. 425,00
Årlig leje	kr. 25.670,00
Depositum	kr. 12.835,00

### Moms

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



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

## Driftsudgifter årligt

	Beløb pr.m <sup>2</sup>	Beløb i p.a.
Særskilte driftsudgifter der betales udover lejen	kr. 214,31	12.944,32

## Øvrige forbrugsudgifter

Lejer betaler el via driftsudgifterne.

### Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	pr. m <sup>2</sup>
Varmeudgift á conto	-	-
Vandudgift á conto	-	-
Forbrugsudgifter årligt	-	-

## Lejevilkår

Lejestart  
Lejestart / Overtagelse 01-09-2024

### 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 forurenet og klassificeret V2



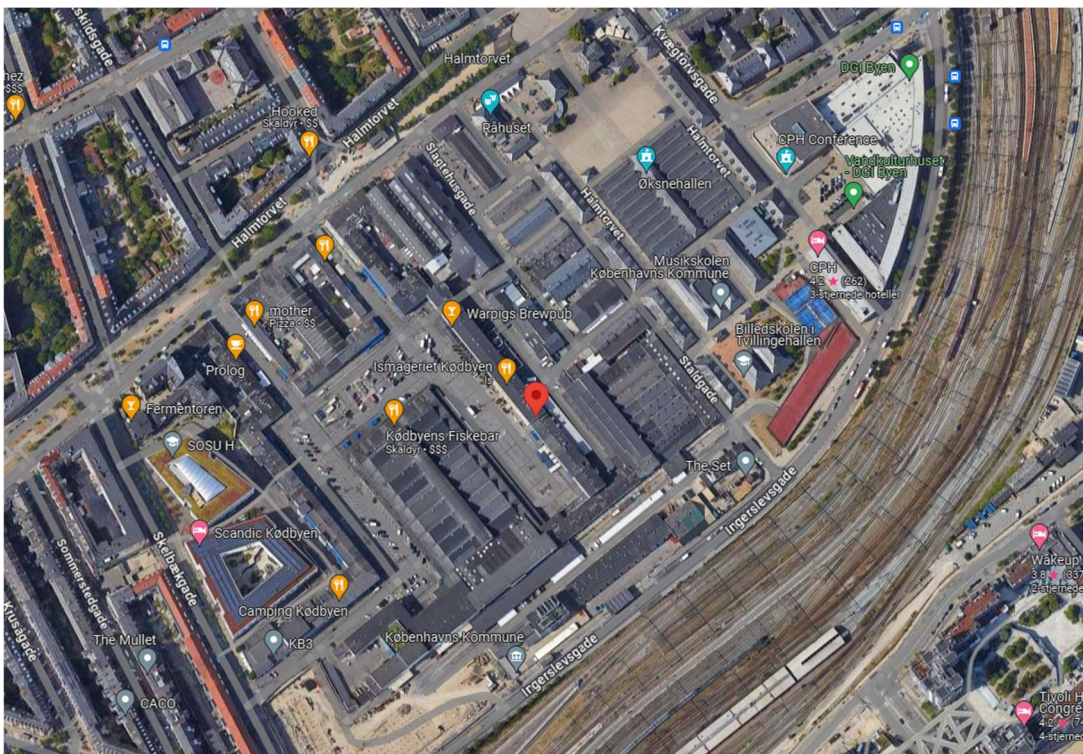
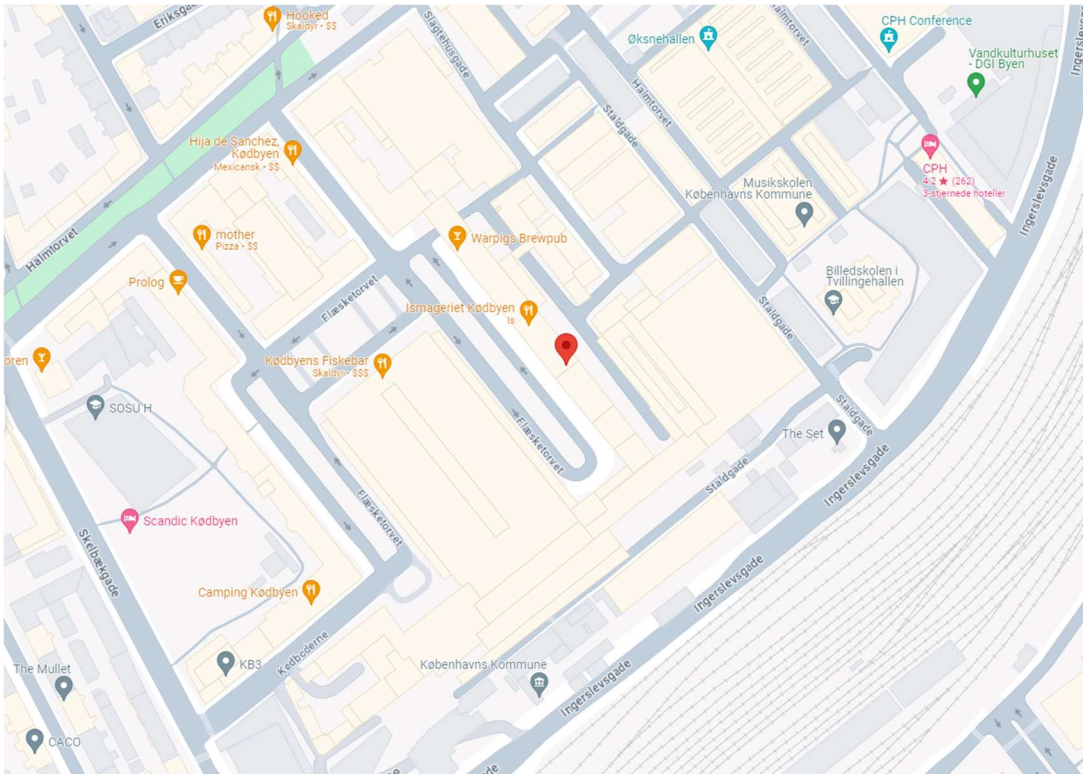
## BILLEDER







## Kort



# KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme  
Borups Allé 177  
2400 København NV  
Telefon: 33666100  
E-mail: [kejd-udlejning-administration@kk.dk](mailto:kejd-udlejning-administration@kk.dk)  
Hjemmeside: [www.kk.dk](http://www.kk.dk)

Kontaktperson  
Malene Thomsen  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2048 6757

