

LEJEOPSTILLING

Areal

Amager Strandvej 225
2300 København S

Årlig leje
39.375 kr.



BESKRIVELSE



Areal til leje i Amager Strandpark

Beskrivelse af lejemålet

I det efterfølgende kan du læse mere om lejemålet, Amager StrandPark og selve ansøgningen.

Om Amager StrandPark

Amager StrandPark blev etableret i 2004 – 2005 da man anlagde den kunstige Strandø. Allerede før indvielsen blev strandparken fredet. Fredningen omfatter den oprindelige strand langs Amager Strandvej, den nye Strandø og de grønne områder Femøren, Tiøren og Søstjernen. Københavns Kommune er plejemyndighed og står for al udvikling, drift og vedligehold af Strandparken.

Udvikling af erhvervsaktiviteter og rekreative aktiviteter sker i henhold til fredningen, den gældende udviklingsplan for Strandparken og den gældende lokalplan.

I Amager Strandpark er der gode muligheder for at opleve naturen og finde plads til ro og fordybelse. Tusindvis af strandgæster besøger strandparken på de lune sommerdage hvor der rekreative områder med aktivitetspladser og flere områder til ophold.

Lejemålet

Det lejede omfatter alene et grundareal.

På arealet er opført en bygning som i dag anvendes til kioskformål, hvor der må sælges typiske kioskvarer som is, slik, kolde og varme drikke, frugt, fastfood, sandwich og lignende. Der er mulighed for at opstille borde og bænke på en del af arealet. Disse områder må kun anvendes til ophold og udeservering. Områderne er angivet som område B på oversigtskortet.

Arealet kan efter fredningsmyndighedernes bestemmelser, herunder gældende udviklings- og plejeplan for Amager Strandpark og lokalplan nr. 590, lovligt anvendes til forretningsformålet.

Arealet er fuldt faciliteret med el, vand og kloakering.

Der må drives kiosk på arealet i perioden 1. april til medio oktober. Der er krav om, at der som et minimum, er åbent på stranddage, i weekender og i kommunes skoleferier.

På Amager Strand er det generelt tilladt at holde åbent i tidsrummet kl. 8.00-22.00. Herudover er det i juni, juli og august, desuden tilladt at holde åbent til kl. 24 på fredage, lørdage og søndage.

Grunden leveres helt ryddet. Når udbuddet er gennemført, vil der være mulighed for at tage forhandling med nuværende Lejer om eventuel overtagelse eller køb af bygningen. Overtagelse af bygning vil være Udlejer uvedkommende.

Bygning samt inventar i lejemålet tilhører nuværende Lejer og vil blive fjernet ved fraflytning.

Fredningen indeholder et generelt forbud mod byggeri.

Kiosken er beliggende ved den oprindelige strand (delområde 1b). Efter lokalplanen er der 'mulighed for enkelte, mindre byggerier på den oprindelige strand'. Det fremgår også at 'Nybyggeri forudsætter dispensation fra fredningen af Amager Strandpark'.

Fredningsnævnet træffer beslutning om der kan gives en dispensation til opførelse af nyt byggeri på samme placering.

Ved nybyggeri skal der fremsendes en ansøgning til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Nyt byggeri skal overholde alle bestemmelser som fremgår af den gældende lokalplan og udviklingsplan, herunder designmanual og principplan for bebyggelse i Amager Strandpark.

Dette lejemål har en tidsbegrænsning på 10 år.

Lejemålet kan overtages den 1. januar 2025.

FAKTA

Lejemålet

Amager Strandvej 225, 2300 København S

Anvendelse

Lejemålstype	Areal
Anvendelse, aktuel	Kiosk
Mulig anvendelse	Kiosk

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 bygge/ombygningsønsker med budget.
- Et tilbud på betaling af én fast angivet årlig kvm-leje for det samlede areal (175 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 8. oktober 2024.

Skriv " Amager Strandvej 225, 2300 København S" - 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 bygge/ombygningsønsker vurderes at være realiserbare i det pågældende lejemål
- at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet
- at lejemålet anvendes til kiosk
- at ansøgers koncept afspejler principper og retningslinjer som følger af udviklingsplanen for Amager Strandpark.

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.

Tidsplan

Udbuddet annonceres	30. august 2024
Besigtigelse af lejemål	Efter aftale
Frist for indsendelse af ansøgning	8. oktober 2024
Evaluering og tildeling af kontrakt	11. oktober 2024
Forventet kontraktindgåelse	15. oktober 2024
Indbetaling af depositum og leje	1. december 2024
Kontraktopstart og overdragelse af areal	1. januar 2025

Kommune København
Region Region Hovedstaden

Zonestatus Byzone
Vej forhold Offentlig

Arealer

Areal 175 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
Areal	175 m ²

Parkeringsforhold

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

Energimærke

Er ikke omfattet

Installationer

Varme	Ingen varmekilde
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

Forsikring

Lejer tegner selv alle forsikringer.

ØKONOMI

Leje

Leje	225 kr. pr. m ²
Årlig leje	39.375,00 kr.
Depositum	19.687,50 kr.

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret

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

Driftsudgifter årligt

Øvrige forbrugsudgifter:

Lejer betaler el og vand direkte til forsyningsselskabet

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-01-2025

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	Ingen
Opsigelsesvarsel lejer	12 måneder
Uopsigelighed udlejer	10 år
Uopsigelighed lejer	ingen

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Ja

Lejeregulering

Regulering af leje	Nettoprisindeksering, dog minimum 2,5 %
Regulering stigning i skat og afgift	Ja
Regulering depositum	Ja

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse af areal	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 konkret ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 590 Amager Strandpark

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2019

Miljøforhold

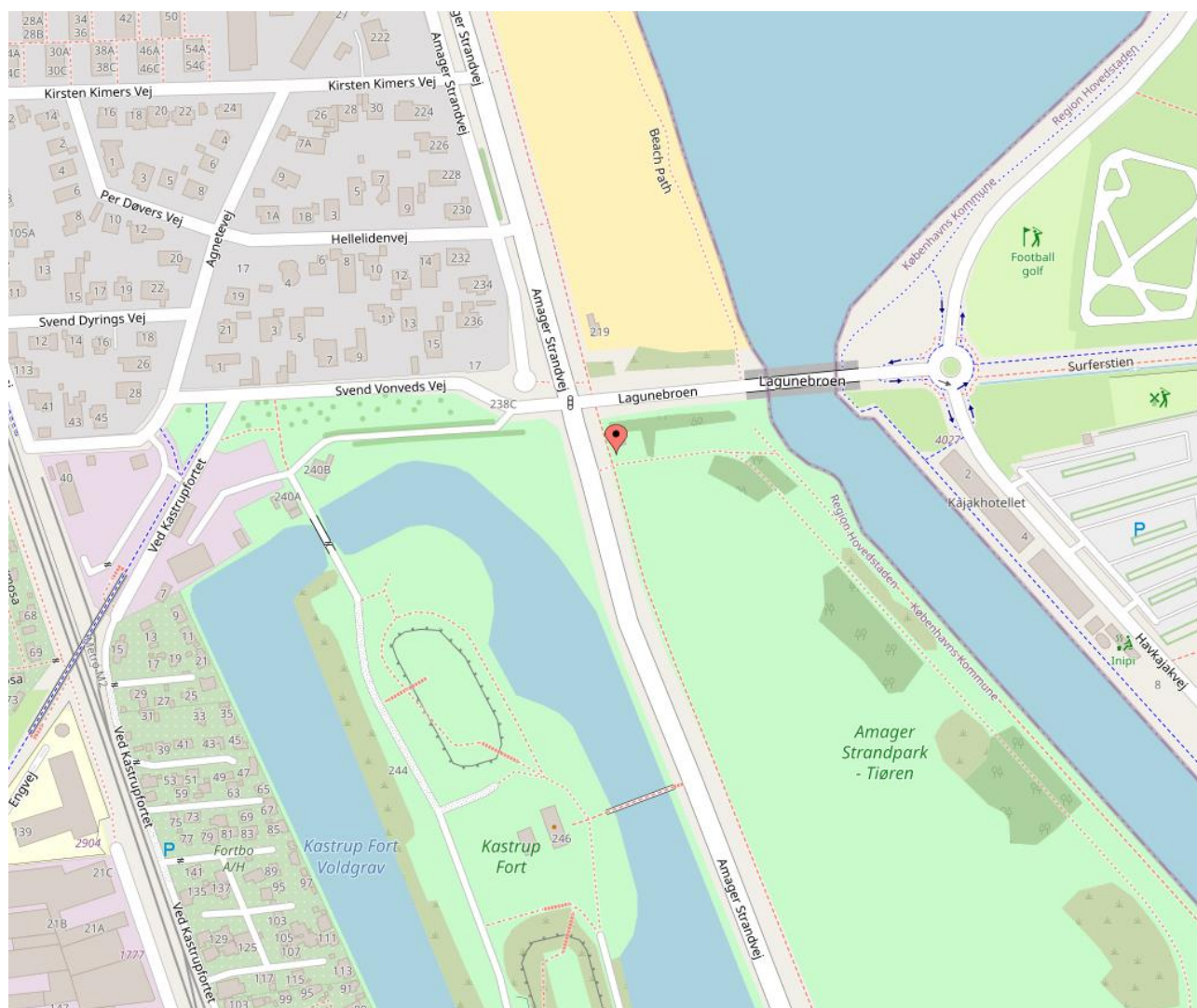
V1

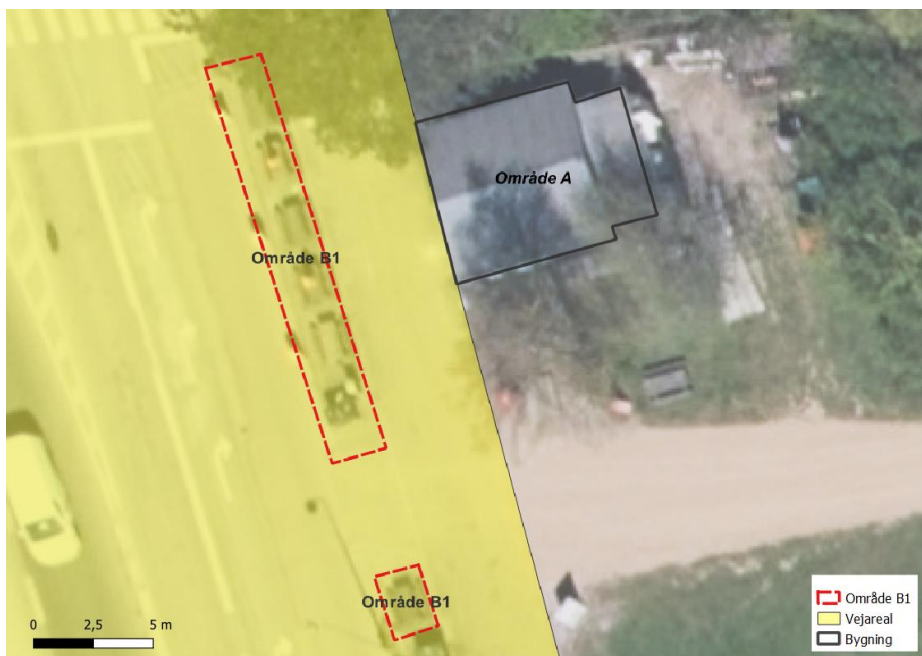
Områdebetegnelser

Amager Strandpark er et fredet område

TEGNINGER OG KORT

Oversigtskort





Område A - bygningsareal
Område B - udeserveringsområde
Område B1- der kan ansøges om udeservering
Område C - renovations - og opbevaringsområde



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme

Borups Allé 177
2400 København NV

Telefon: 33666100

E-mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk

Hjemmeside: www.kk.dk

Kontakt

Michael Musfelth
Udlejningsspecialist

Direkte tlf.: 2467 3785

E-mail: qc5k@kk.dk