

LEJEOPSTILLING

Andet

Gasværksvej 8D, 4., 1656 Kbh. V



BESKRIVELSE

Blandet bolig- og erhvervslejlighed

Perfekt beliggende taglejlighed i hjertet af Vesterbro kun få minutters gang fra Vesterbro Torv og Halmtorvet. Her er alt inden for rækkevidde som butikker, cafeer, restauranter, Hovedbanegården og metro station.

Rigtig fin ældre hovedejendom, i baggården, tilbagetrukket fra Gasværksvej med dertil hørende grøn og meget charmerende gårdhave, hvor alt ånder fred og idyl.

Fra hovedtrappen går man direkte ind i erhvervsdelen, som er et meget stort og særdeles lyst og venligt kontor med højt til loftet, tagvinduer, synlige hanebånd og fransk altan med



udsigt til den fine gårdhave. Der er endvidere et mindre thekøkken med hvide elementer og adgang til separat toilet med håndvask holdt i lyse farver.

Man går ligeledes fra hovedtrappen ind i beboelsesdelen, hvor der er et rimelig stort brusebadeværelse holdt i lyse farver, køkken med lyse elementer i middel stand, stor opholdsstue samt soveværelse.

Hele lejligheden fremtræder generelt i almindelig god stand med gråmalede gulve og nymalet overalt med et ualmindelig godt lysindfald og fin udsigt til gårdhaven.

Det er en betingelse for leje af lejligheden, at du som lejer selv bebor boligdelen og selv anvender erhvervsdelen.

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

kejd-udlejning-administration@kk.dk

Ansøgningen skal være os i hænde senest den 11-11-2024. Skriv " Gasværksvej 8D, 4., 1656 Kbh. V" - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.

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

- at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet
- at lejemålet anvendes til kontor og beboelse for lejer

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 udvælge ansøger ved lodtrækning.

Københavns Ejendomme vil herefter hurtigst muligt gå i nærmere forhandling om indgåelse af lejekontrakt med den ansøger, der ud fra koncept 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

Gasværksvej 8D, 4., 1656 Kbh. V

Byggeår: 1859

Anvendelse

Lejemålstype Andet

Anvendelse, aktuel Andet

Mulig anvendelse Andet

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Offentlig

Arealer

Etageareal 198,7 kvm

Specifikation arealer

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

Primær	198,7 kvm
--------	-----------

Parkeringsforhold

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

Energimærke D

Er omfattet

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

Forsikring

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



ØKONOMI

Leje

Leje Kr. 18.983,79 pr mdr

Årlig leje Kr. 227.805,48

Depositum Kr. 113.902,74

Depositum består af 3 måneders forudbetalt leje samt 3 måneders depositum.

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret

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

Driftsudgifter årligt

Øvrige forbrugsudgifter

Lejer betaler el direkte til forsyningsselskabet

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.
Varmeudgift á conto	19.200,00
Vandudgift á conto	7.200,00

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-12-2024

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 3 måneder



Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

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

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	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 275 Hestestaldskarreen / Kommuneplan
2019

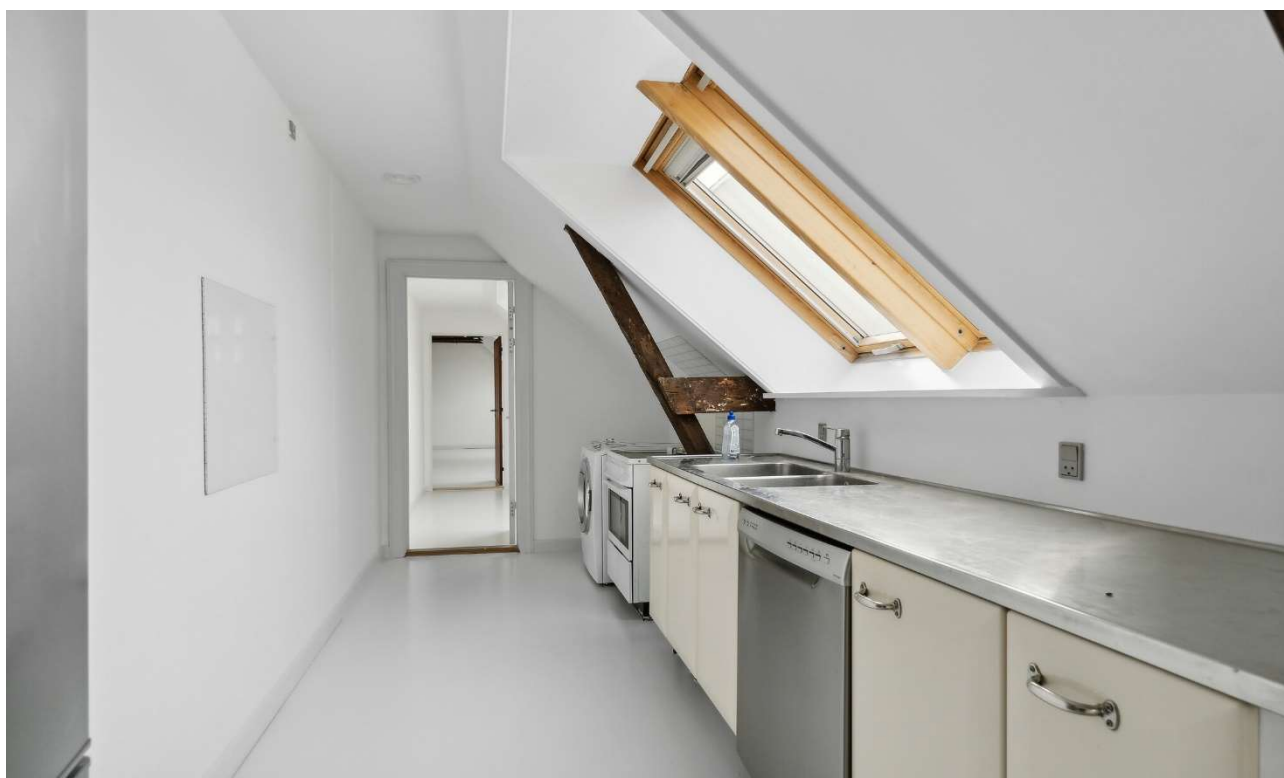
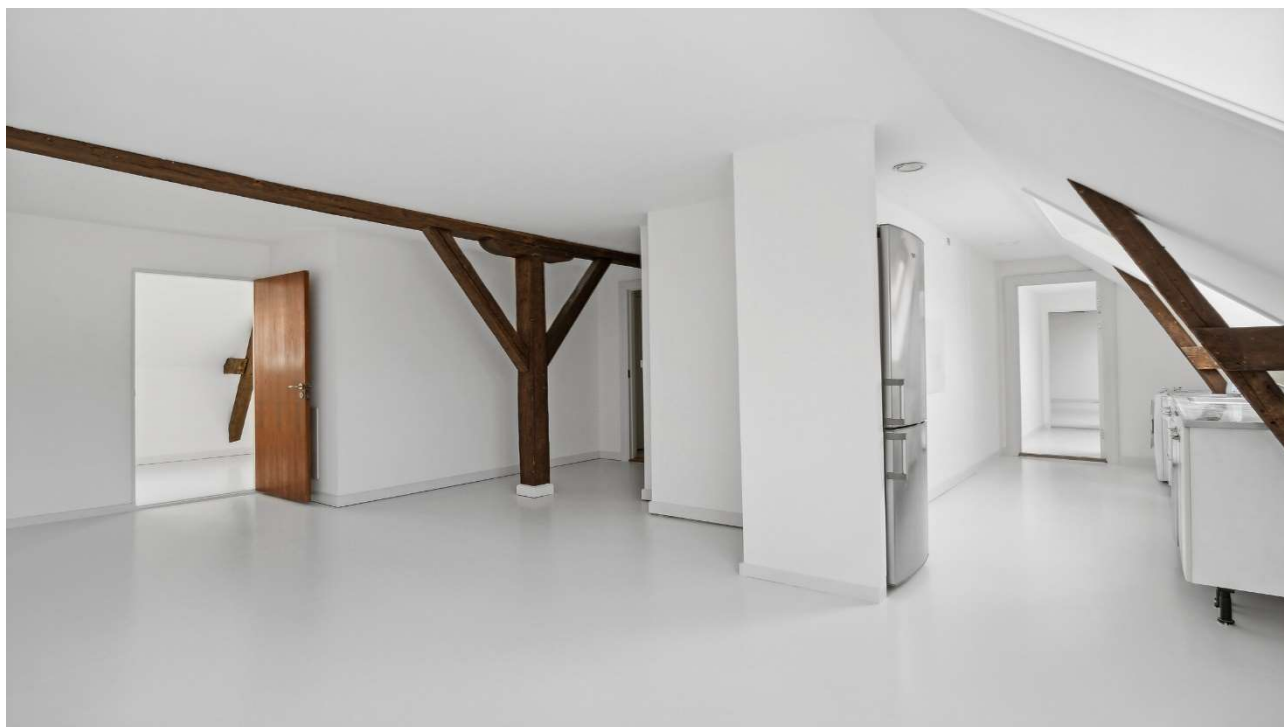
Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2019

Miljøforhold
V1

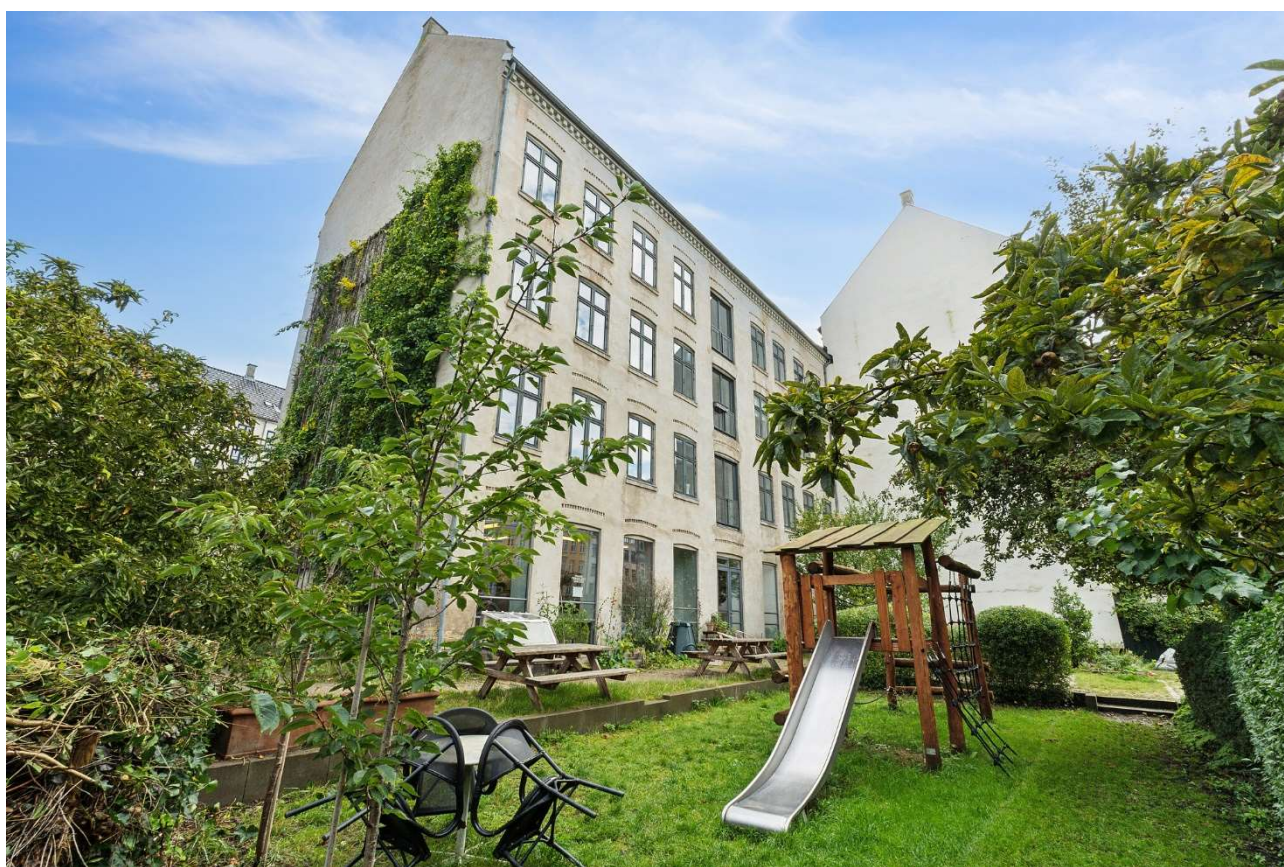


BILLEDER





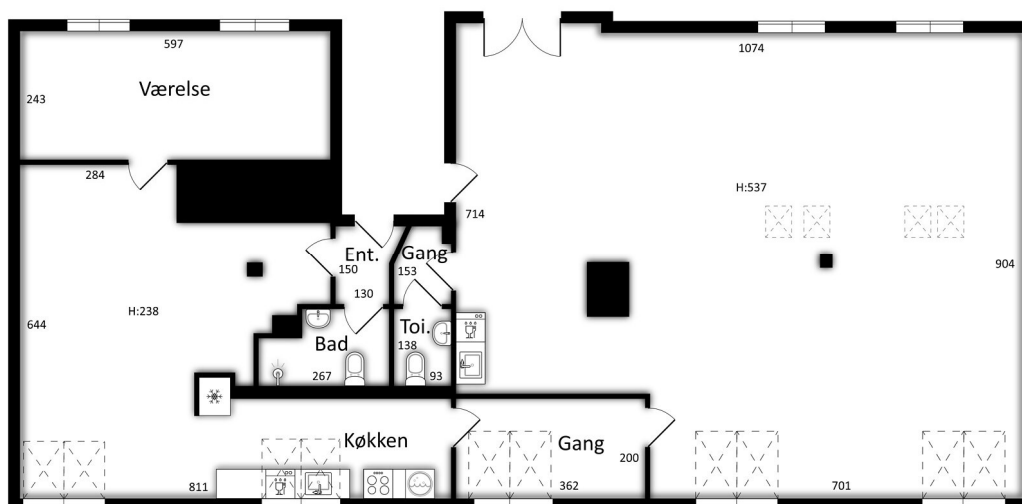
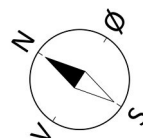






TEGNINGER OG KORT

Plantegning

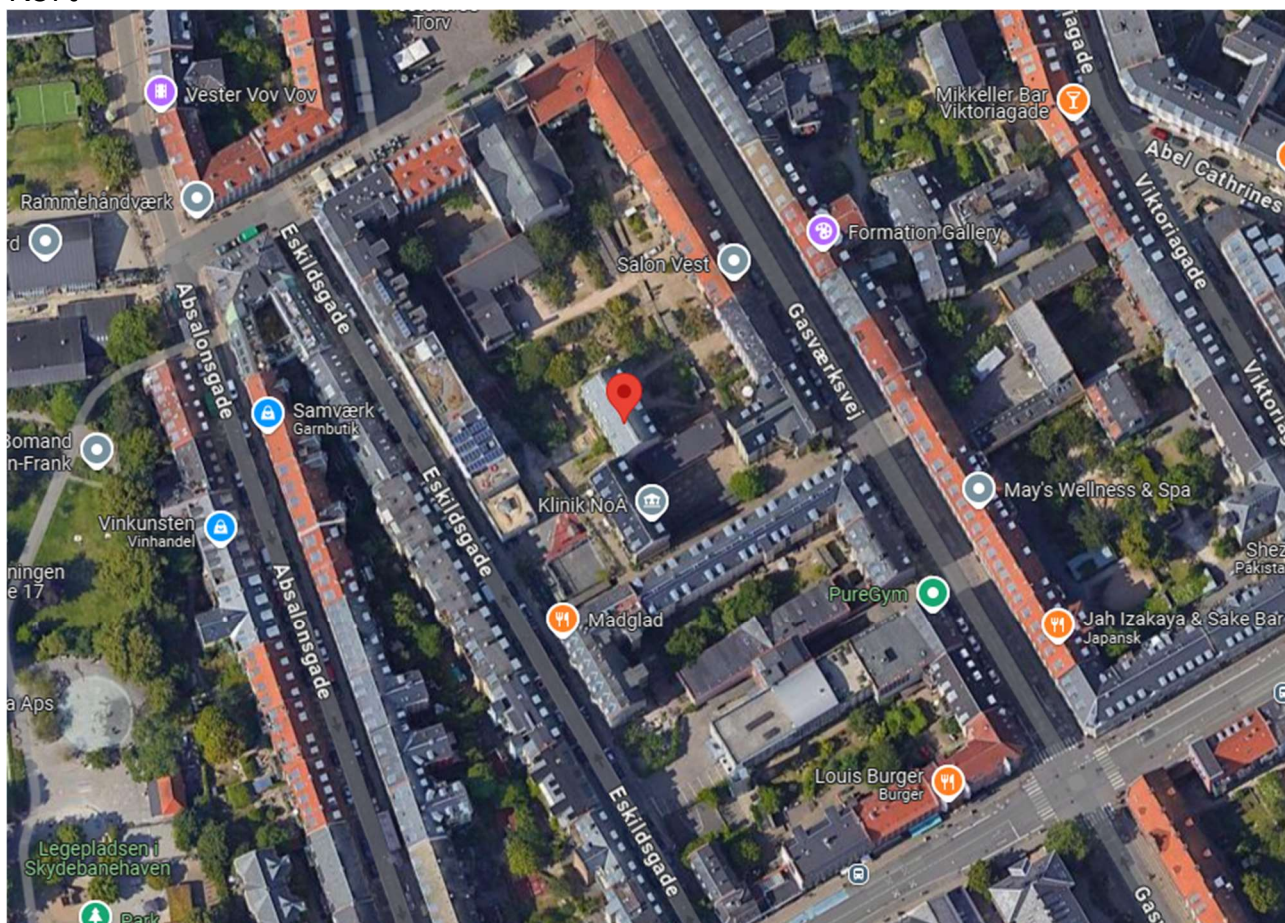


EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar



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

