



## Til Kultur- og Fritidsudvalget

### Orientering om udbud af lejemål, Flæsketorvet 85A, Nørre Voldgade 70F og sommerhus i Sverige

I forbindelse med Kultur- og Fritidsudvalgets temadrøftelse om tilde-  
ling af lejemål den 31. maj 2022 udtrykte udvalget ønske om at blive ori-  
enteret om nye ledige lejemål, som sættes i udbud blandt forvaltning-  
erne.

Kultur- og Fritidsudvalget orienteres derfor om, at KEJD udbyder føl-  
gende ledige lejemål blandt forvaltningerne:

- Flæsketorvet 85A, 1. sal, 1711 København V
- Nørre Voldgade 70F, 1358 København K
- Krokshult 9, 362 96 Ryd, Sverige

Deadline for at tilkendegive interesse til KEJD er den 14. november  
2024 for Flæsketorvet 85A og Nørre Voldgade 70F og den 18. novem-  
ber 2024 for Krokshult 9.

#### **Flæsketorvet 85A, 1. sal**

##### *Om lejemålet*

Lejemålet er på 843,1 m<sup>2</sup>, beliggende i Kødbyen og er generelt i god  
stand.

Lejemålet består af mange rum af varierende størrelse, toiletter, køkken  
og fordelingsgang.

Pga. en forestående tagrenovering kan lejemålet først overtages i den 1.  
maj 2025.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 631.878,72 kr.  
årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 24.761,81 kr. årligt og acontoudgifter til el,  
vand og varme på 105.091,78 kr. årligt.

##### *Mulighed for ibrugtagning*

Lejemålet har senest været anvendt til kontor og galleri og udbydes til  
kontor.

En ibrugtagning til øvrige kulturelle formål vil kræve en anvendelsesæn-  
dring og muligvis en tilpasning af lejemålet, afhængigt af det konkrete  
formål. Lejer er ansvarlig for og afholder alle udgifter i den forbindelse.

#### **Nørre Voldgade 70F**

##### *Om lejemålet*

Lejemålet er på 5 m<sup>2</sup>, og udgøres af en gammel telefonkiosk fra 1896  
ved Nørreport Station.

11. november 2024

Edoc sagsnummer  
2024-0041300

F2 sagsnummer  
2024 - 2810

Sagsbehandler  
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og  
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1  
1602 København V

E-mail  
ec4u@kk.dk

EAN-nummer  
5798009780515

Lejemålet består af ét lille rum med el og vand med uden varme. Der hører ikke udearealer med til lejemålet, og der er ikke toilet eller øvrige personalefaciliteter.

Lejemålet er ledigt fra den 1. december 2024.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 10.595,6 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 125,16 kr. årligt og acontoudgifter til el, vand og varme på 230,97 kr. årligt.

#### *Mulighed for ibrugtagning*

Lejemålet har senest været anvendt til kaffebar, og det skal ifølge lejeopstillingen fortsat anvendes til det eller anden borgerrettet aktivitet, der understøttes af København som en kreativ og kulturel by, med fokus på livskvalitet, vækst og udvikling af storbykultur.

En ibrugtagning til øvrige kulturelle formål vil kræve en anvendelsesændring og muligvis en tilpasning af lejemålet, afhængigt af det konkrete formål. Lejer er ansvarlig for og afholder alle udgifter i den forbindelse.

### **Krokshult 9, 362 96 Ryd, Sverige**

#### *Om lejemålet*

Lejemålet består af et sommerhus på 220 m<sup>2</sup> i Sverige med tilhørende naturgrund på 12 Ha med skov. Ejendommen fremstår i slidt stand og trænger grundlæggende til istandsættelse.

Hovedbygningen er opført i træ, rødmalet og med eternittag. Der er køkken, opholdsrum, flere værelser og selvstændigt toilet.

Lejemålet er ledigt fra den 1. december 2024.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 106.586,76 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 3.059,71 kr. årligt, mens udgifter til el, vand og varme er ukendte.

#### *Mulighed for ibrugtagning*

Lejemålet har tidligere været anvendt til ophold for udsatte unge mennesker, og KEJD beskriver den mulige anvendelse som "andet".

En ibrugtagning forventes at kræve en grundlæggende istandsættelse og tilpasning til den ønskede brug. Lejer er ansvarlig for og afholder alle udgifter i den forbindelse.

### **Bilag**

Bilag 1. Lejeopstilling, Flæsketorvet 85A, 1. sal, 1711 København V

Bilag 2. Lejeopstilling, Nørre Voldgade 70F, 1358 København K

Bilag 3. Lejeopstilling, Krokshult 9, 362 96 Ryd, Sverige

Bilag 4. Billedcollage, Krokshult 9, 362 96 Ryd, Sverige

Bilag 5. Oversigt over aktører, der har henvendt sig til KFF med ønske om ledige lejemål.

# LEJEOPSTILLING

Kontor

**Flæsketorvet 85A, 1., 1711 Kbh. V**



## BESKRIVELSE

Kontor og galleri lejemål i Kødbyen

Virkelig indbydende lejemål i Kødbyen beliggende i den sydlige ende af Kødbyen med naboer som gallerier, restaurant, bar og Ismageriet. Klassisk Kødby ejendom og gode parkeringsforhold (en-times-parkering) foran lejemålet.

Lejemålet har i nuværende lejers tid gennemgået en totalrenovering og fremstår i dag som fint og indbydende galleri og kontorlejemål med forsamlingslokale. Det ønskes fortsat anvendt til dette formål.

Fra hovedtrappen går man direkte ind i receptionsområde. Derfra videre til flerbrugerkontor med betagende udsigt til Flæsketorvet. Mindre mødelokale. 3 store rum ensuite med udsigt til Flæsketorvet og et fantastisk lysindfald.



I forlængelse af receptionsområdet er det opdelt som selvstændigt personaleområde, hvor der er to kontorer, køkken hvor alle elementer og løsøre tilhører nuværende lejer, brusebadeværelse med brusekabine og toilet i alm. god stand, et lagerrum og separat oprindeligt toilet med hvide fliser.

Mod Staldgade er der adskillige kontorlokaler i varierende størrelse med fordelingsgang, ligesom der er flere lagerrum. Stort handicaptoilet med hvide fliser og sanitet i alm. pæn stand.

Lejemålet fremstår generelt i god og velholdt stand med et fantastisk lysindfald.

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.

## Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth , tlf. 2467 3785 eller mail [kejd-udlejning-administration@kk.dk](mailto:kejd-udlejning-administration@kk.dk)

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 14-11-2024

## FAKTA

### Lejemålet

Flæsketorvet 85A, 1., 1711 Kbh. V

Byggeår: 1934

### Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone



Arealer	
Etageareal	843,10 kvm
Specifikation arealer	
Anvendelse	Areal
Primær	843,10 kvm

Parkeringsforhold  
Off. parkering, 1 time gratis

### Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

## ØKONOMI

### Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	614.583,26
Administrationsbidrag	17.295,46
Skatter	1.186,96
Forsikring	12.780,40
Driftsudgifter	10.794,45
I alt	656.640,53

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 63.189,05
A conto vand, årligt	kr. 32.309,40
A conto el, årligt	kr. 9.593,33



## Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-05-2025

**Grundet en forestående tagreovering kan lejemålet først overtages i maj 2025.**

### Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

### 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 562/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold

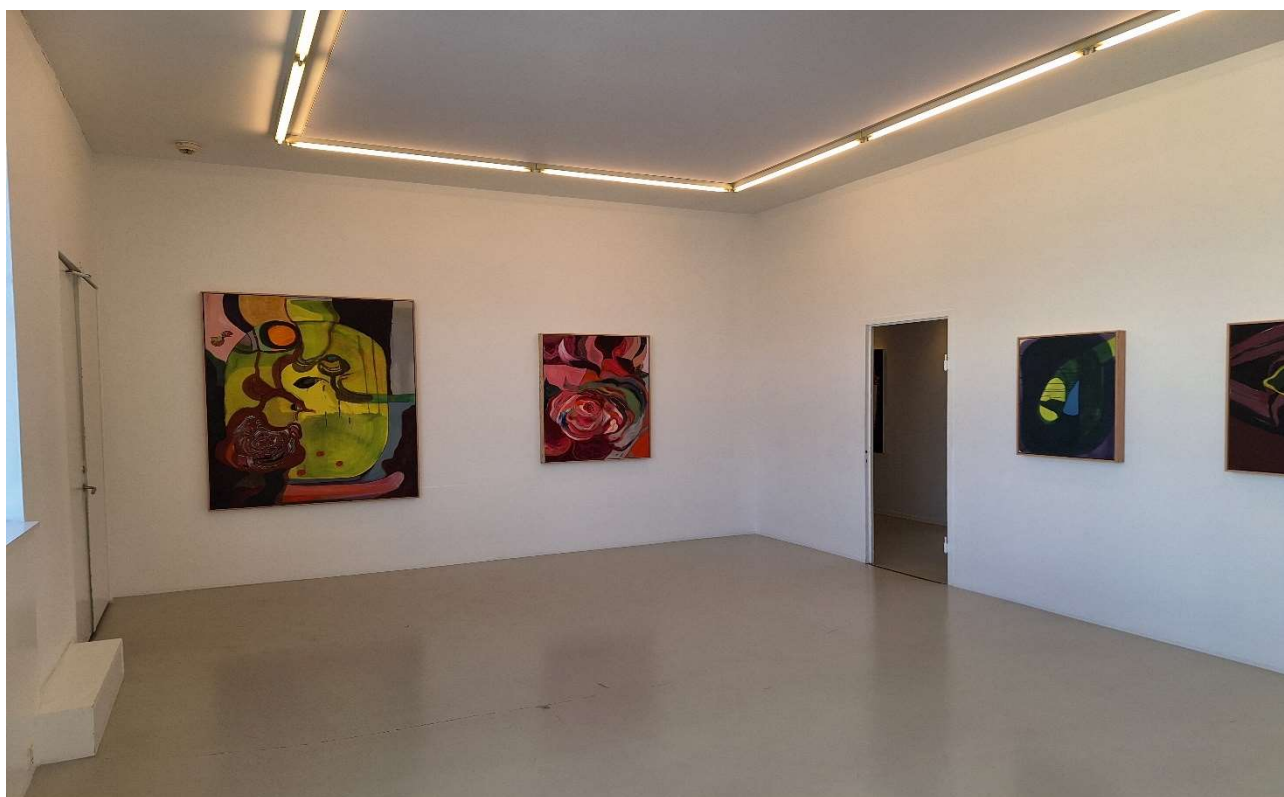
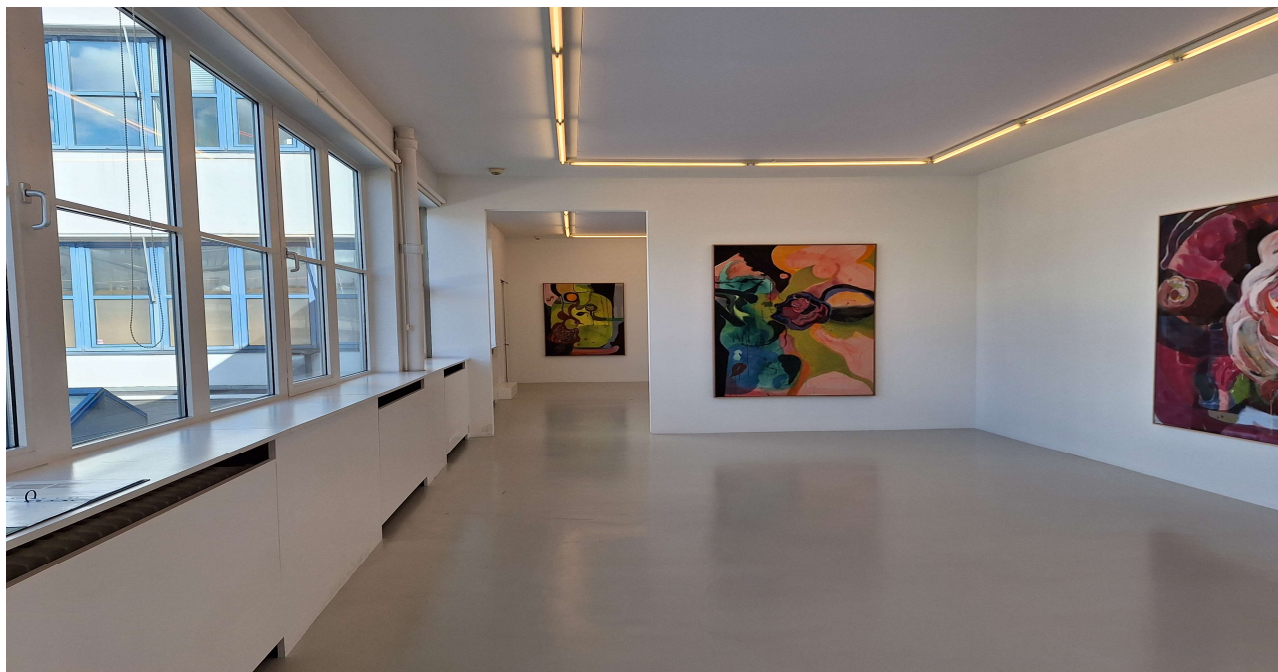
Kommuneplan 2019

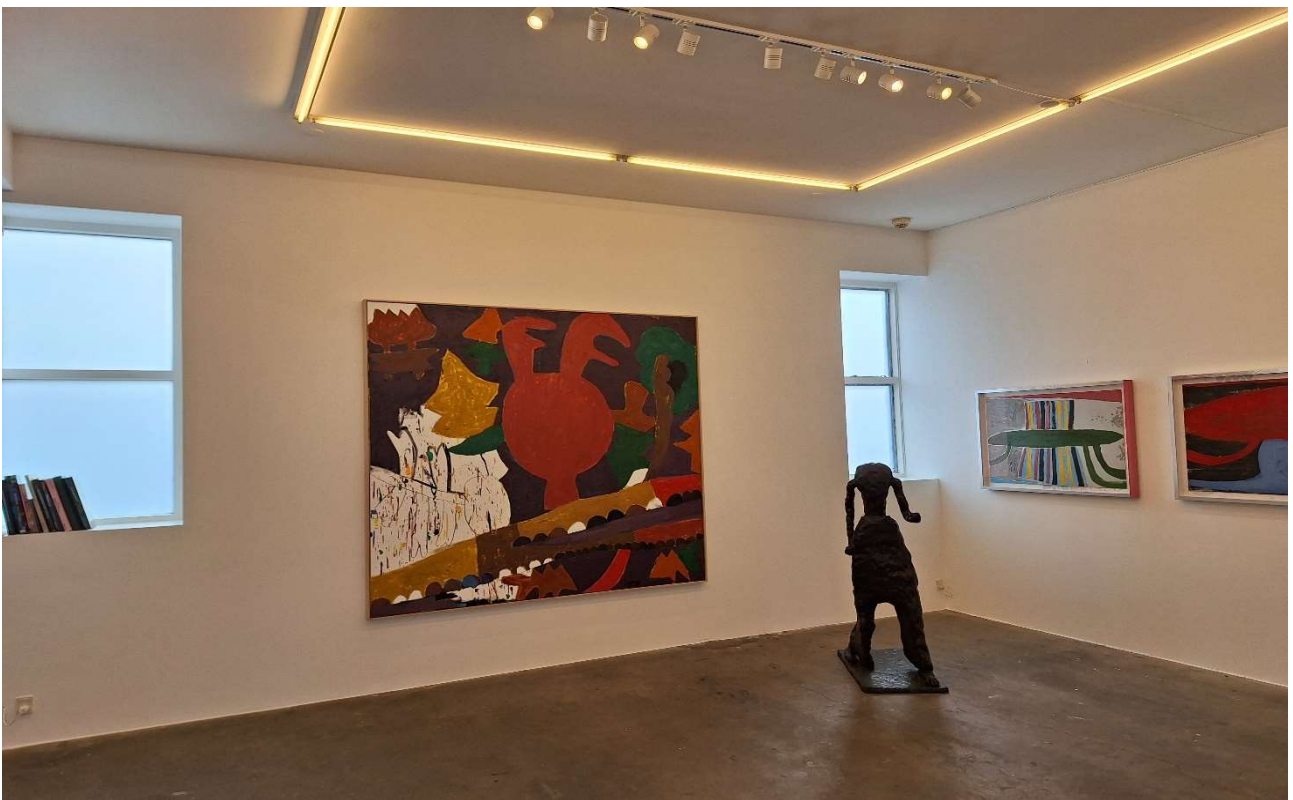
Miljøforhold

V2

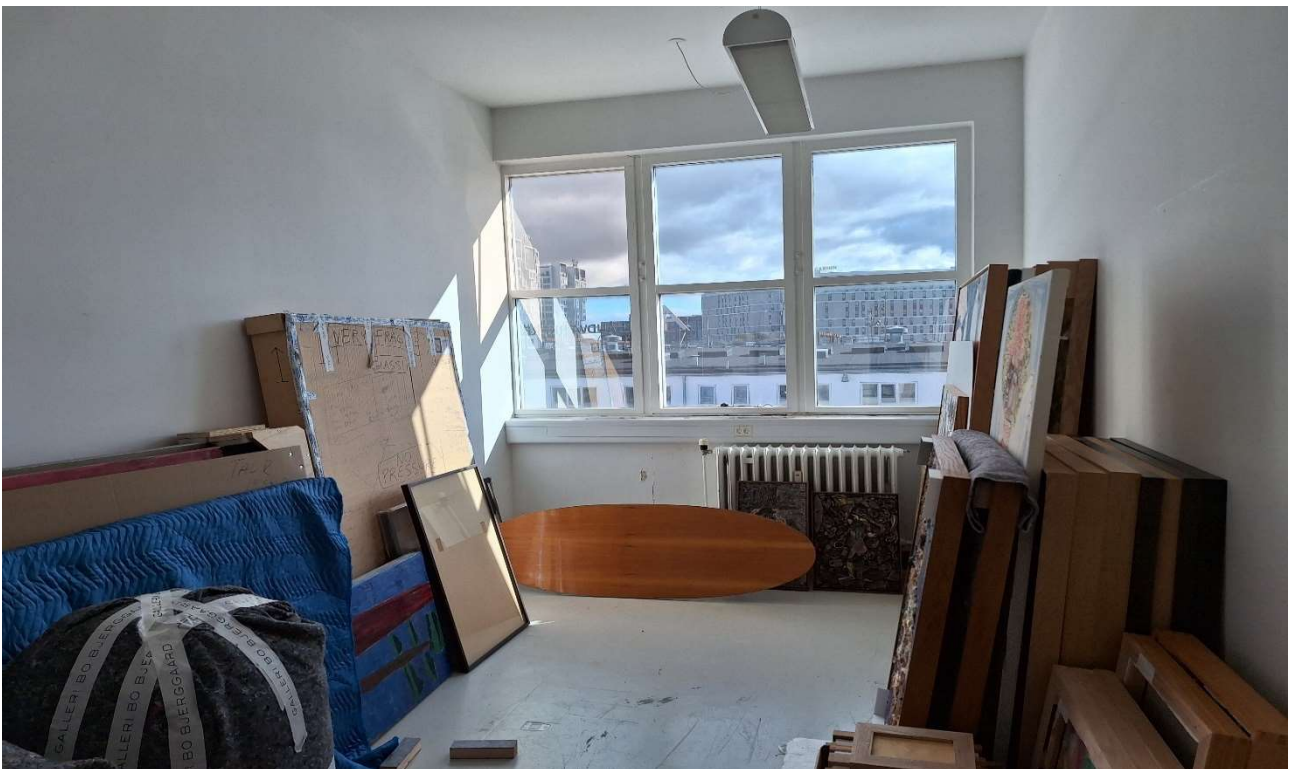


## BILLEDER







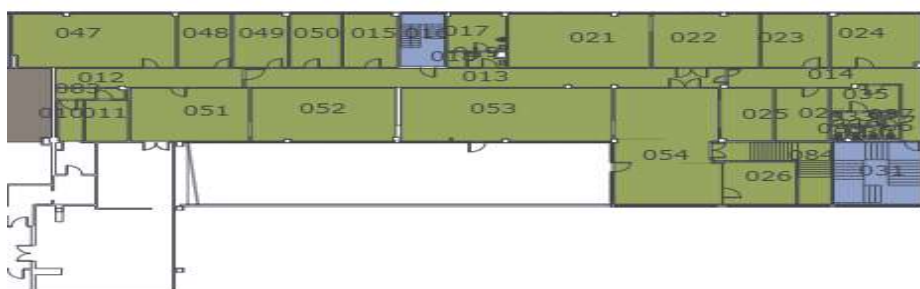






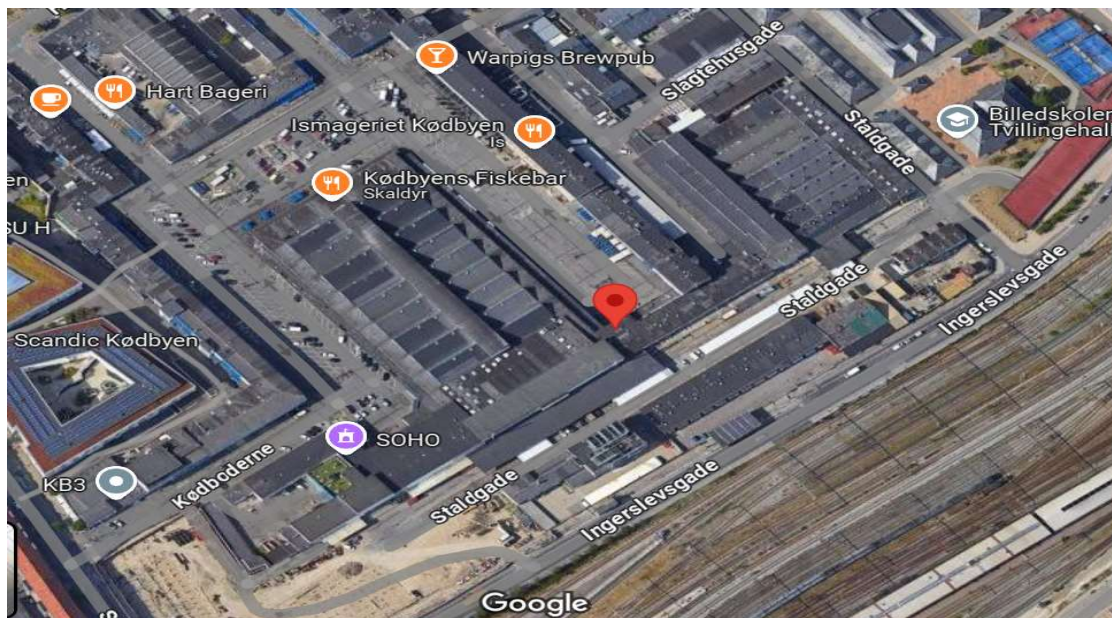
# TEGNINGER OG KORT

## Plantegning

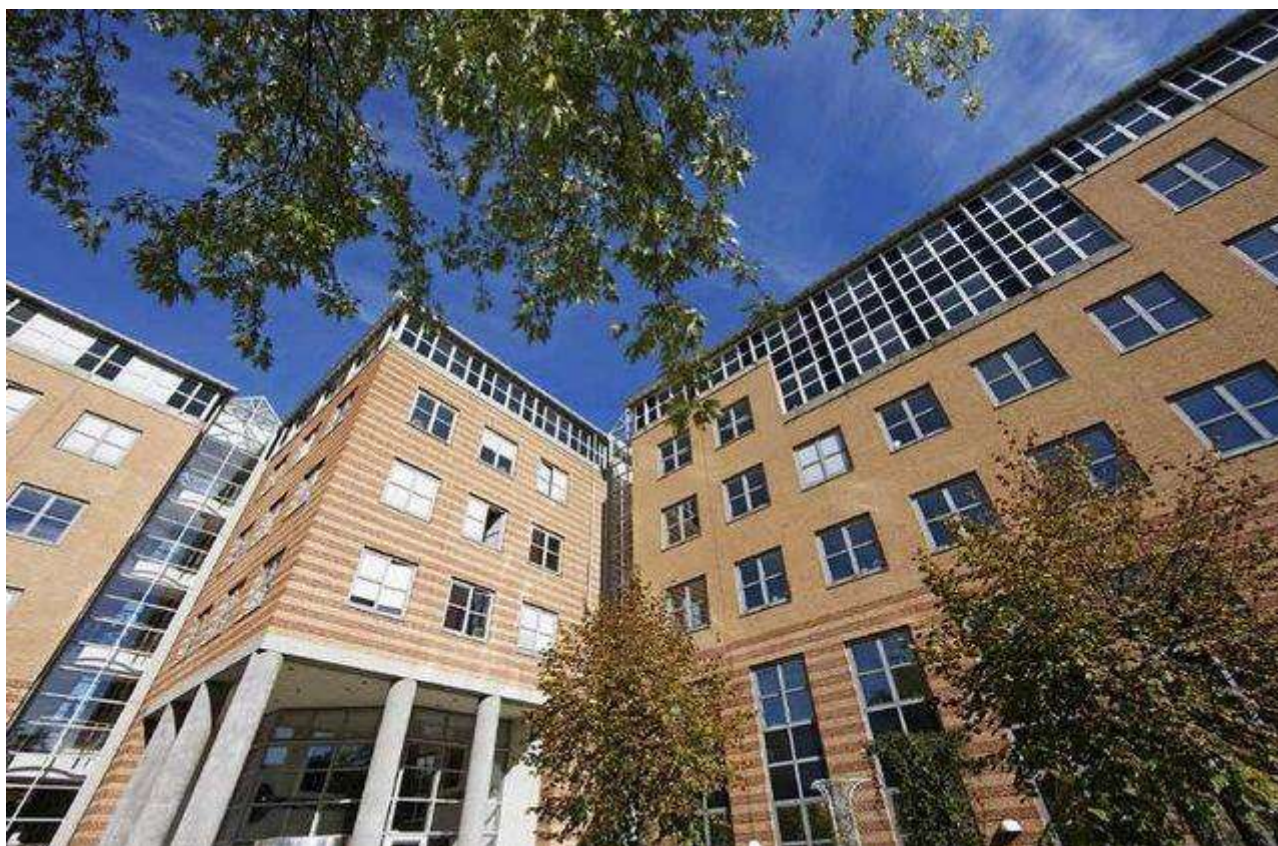


Lejemål markeret med grønt

## 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  
Michael Musfelth  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2467 3785



# LEJEOPSTILLING

Andet

**Nørre Voldgade 70F, 1358 Kbh. K**



## BESKRIVELSE

Så udbydes en af de ikoniske telefonkiosker beliggende lige ved Nørreport Station og ved indgangen til Strøgets nordlige ende.

Arkitekten Fritz Koch er designeren af kiosken, og de første kiosker blev opstillet i København tilbage til 1896, hvoraf denne var den ene. Huset er sekskantet, ni meter højt, med kobbertag og øverst lanterner med urskive. På træfrisen i ædeltræ under taget ses 12 stjernetegn, og det prydes med motiver af vikingskibe, værktøj m.m.

Denne kiosk har i en årrække været anvendt som kaffebar. Der er ikke tilhørende personale- eller toiletfaciliteter. Den er uopvarmet og har én enkelt indgang.

Til kiosken hører ikke udeareal.

Lejemålet har været anvendt som kaffebar og skal fortsat have den anvendelse eller anden



borgerrettet aktivitet.

Der skal ske en relevant understøttelse af København som en kreativ og kulturel by, med fokus på livskvalitet, vækst og udvikling af storbykultur.

Lejemålet er på 5 kvm.

## Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth , tlf. 2467 3785 eller mail [kejd-udlejning-administration@kk.dk](mailto:kejd-udlejning-administration@kk.dk)

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 14-11-2024

## FAKTA

### Lejemålet

Nørre Voldgade 70F, 1358 Kbh. K

Byggeår: 1896

### Anvendelse

Lejemålstype Kaffebar

Anvendelse, aktuel Kaffebar

Mulig anvendelse Kaffebar

Kommune København

Zonestatus Byzone

### Arealer

Etageareal 5 kvm

Specifikation arealer

Anvendelse Areal

---

Primær 5 kvm



Parkeringsforhold  
Parkeringspladser

Nej

## Installationer

Varme	Ingen varmekilde
Vand	Privat vandværk
Elforsyning	Individuel

## ØKONOMI

### Leje

Beløb i kr.

Basisleje	10.493,03
Administrationsbidrag	102,57
Skatter	0,00
Forsikring	65,66
Driftsudgifter	59,50
<b>I alt</b>	<b>10.720,76</b>

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto vand, årligt

kr. 52,88

A conto el, årligt

kr. 178,09





## Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-12-2024

## Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

## 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

Ingen/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2019

Miljøforhold

Ingen forurening

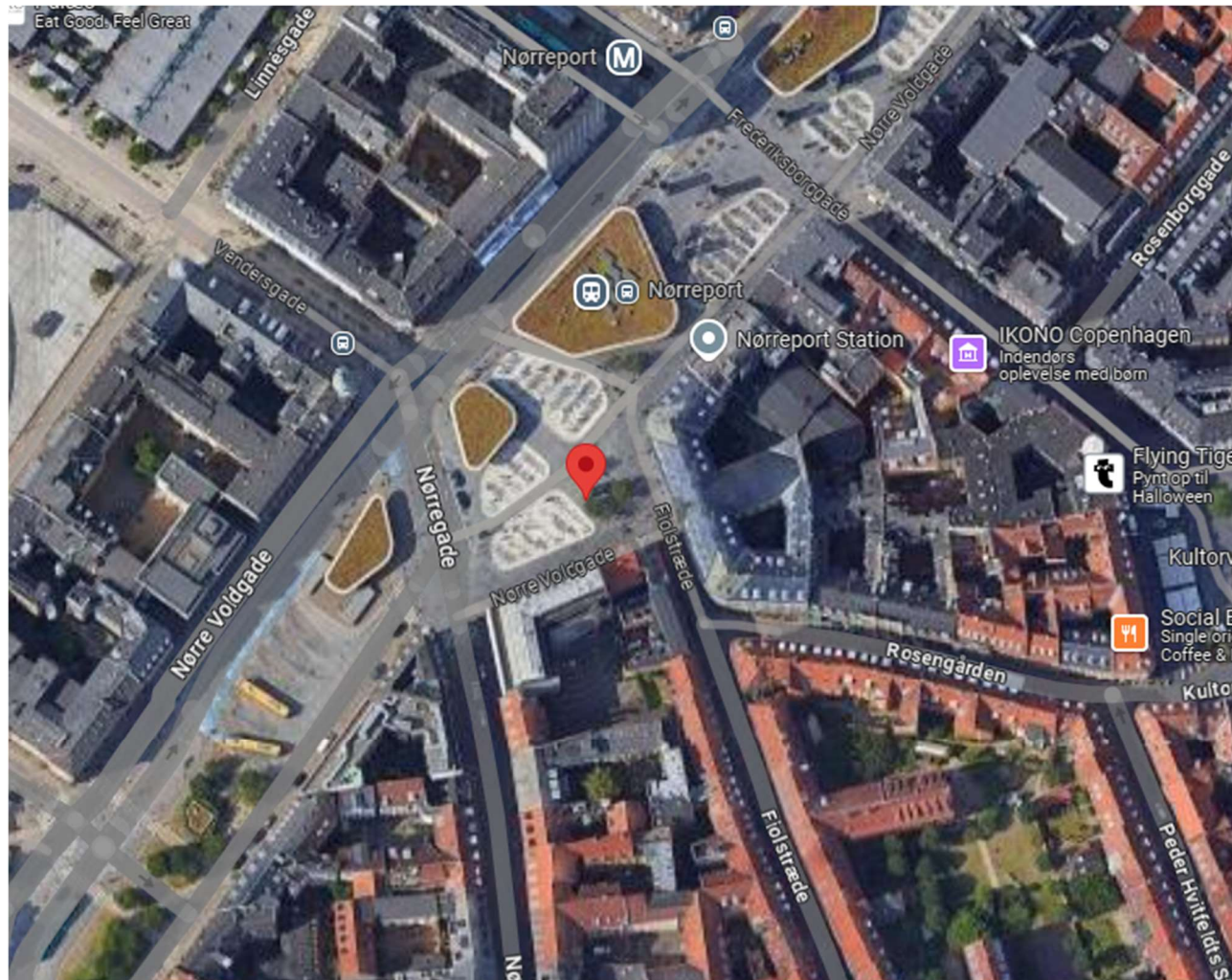




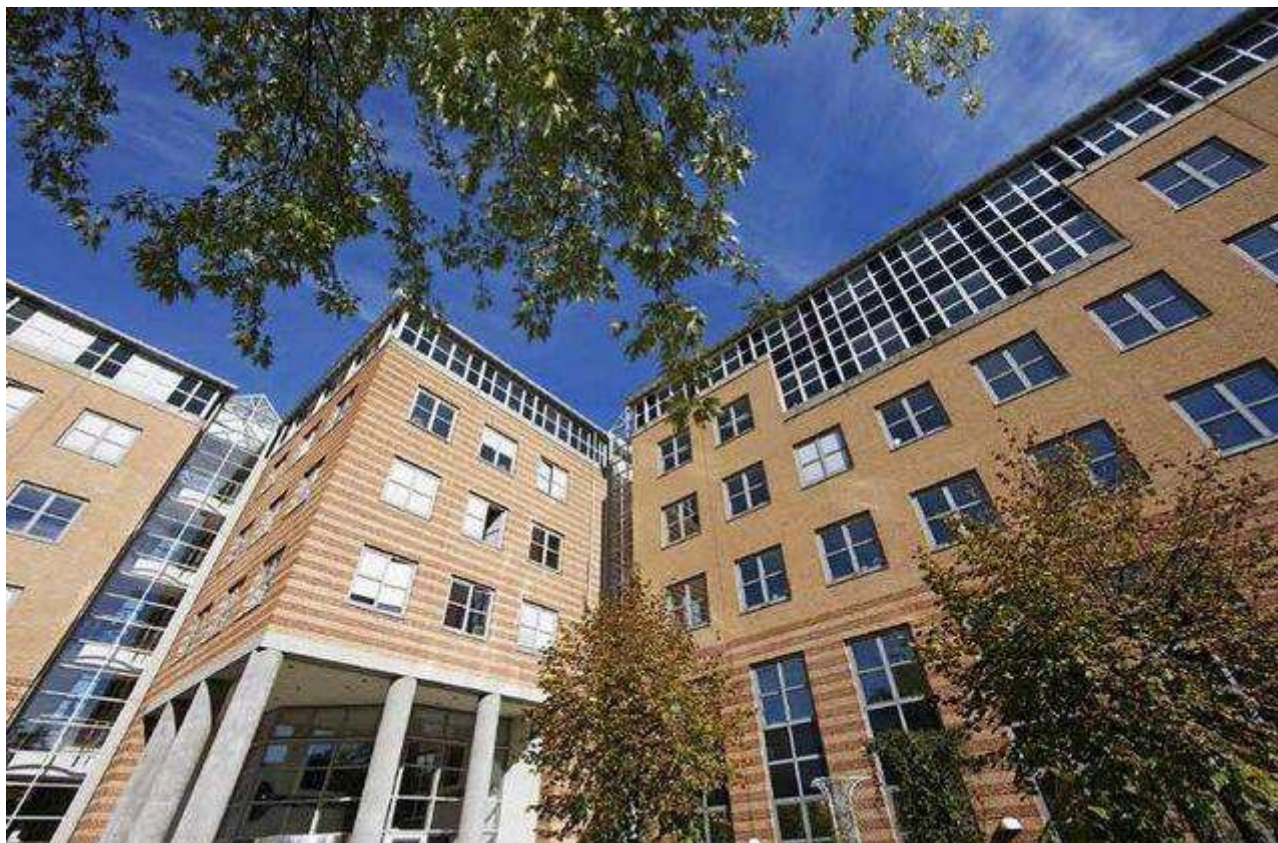


# KORT

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  
Michael Musfelth  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2467 3785



# LEJEOPSTILLING

Andet

**Krokshult 9, 362 96 Ryd, Sverige**



## BESKRIVELSE

Sommerhus beliggende i Sverige i skønt naturreservat, knap 3 timers kørsel fra København.

Ejendommen er på 220 m<sup>2</sup> og har tidligere været brugt af en forvaltning til ophold for udsatte unge mennesker.

Den er opført i træ, rødmalet og med eternittag. Der er køkken, opholdsrum, flere værelser og selvstændigt toilet. Ejendommen har naturgrund og 12 Ha tilhørende skov.

Ejendommen fremstår i slidt stand og trænger grundlæggende til istandsættelse.



## Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth , tlf. 2467 3785 eller mail [kejd-udlejning-administration@kk.dk](mailto:kejd-udlejning-administration@kk.dk)

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 18-11-2024

## FAKTA

### Lejemålet

-

Byggeår: Ukendt -

### Anvendelse

Lejemålstype Andet

Anvendelse, aktuel Andet

Mulig anvendelse Andet

Kommune Ukendt

Zonestatus Landzone

### Arealer

Etageareal 220 m<sup>2</sup>

Specifikation arealer

Anvendelse 

---

Areal

Primær 220 m<sup>2</sup>



## Installationer

Varme	Egen varmekilde
Vand	Privat vandværk
Elforsyning	Individuel

## ØKONOMI

### Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	102.070,04
Administrationsbidrag	4.516,72
Forsikring	3.059,71
<b>I alt</b>	<b>109.646,47</b>

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. ukendt
A conto vand, årligt	kr. ukendt
A conto el, årligt	kr. ukendt

Betales af lejer direkte til forsyningselskaberne.

## Lejevilkår

### Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-12-2024

### Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

## Vedligeholdelsesstand

Overtages som beset. Eventuelle istandsættelser gennemføres af lejer.





## Lejevilkår i øvrigt

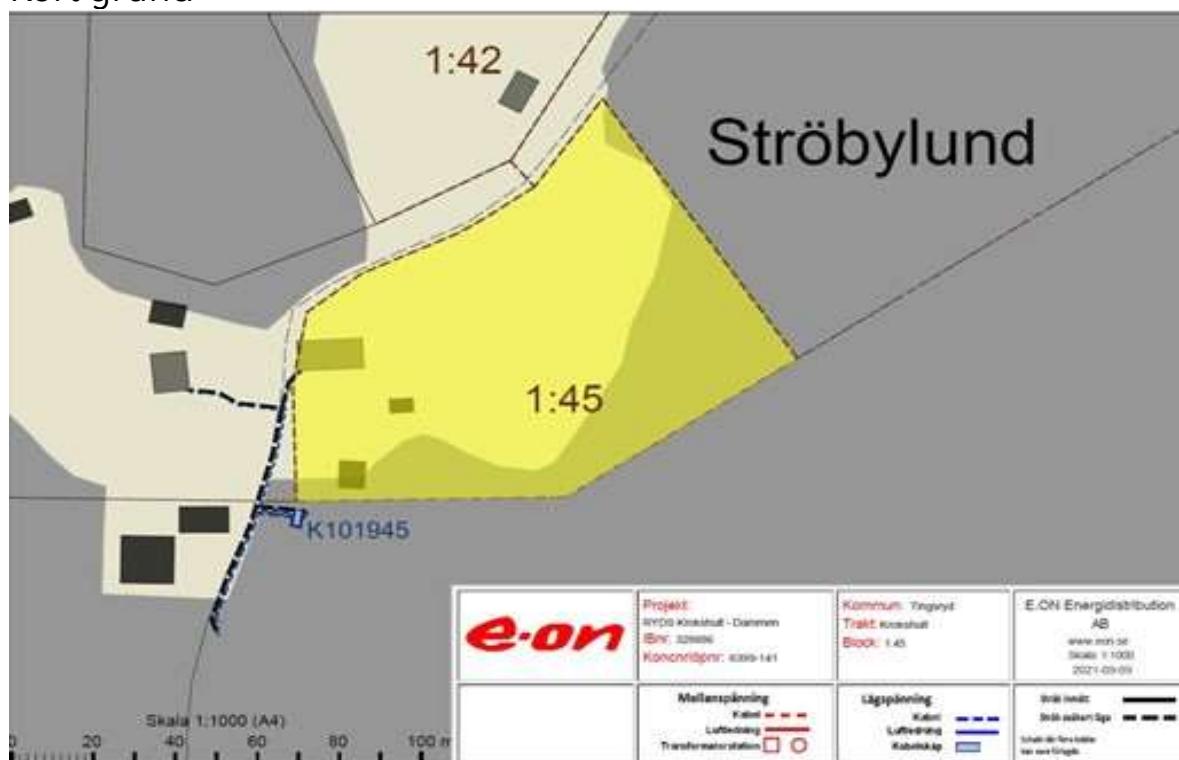
Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkrete ønskede anvendelse.

# OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan  
Svensk ejendom

Plan- / offentlige forhold  
Ukendt

Kort grund



# 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  
Michael Musfelth  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2467 3785







## Notat

### Ønsker til ledige lejemål

Kultur- og Fritidsforvaltningen har modtaget følgende ønsker fra aktører til ledige lejemål.

#### Foreningen Maker/LAB-17

- Aktivitet: Værksted for fysiske iværksættere med bl.a. værktøjer som 3D-printere til fremstilling af prototyper mv.
- Ønske: Lokaler, der kan tages i brug til værksted.
- Baggrund for ønske: Maker har i flere år haft hjemme under Langebro, men skulle flytte ud pga. renovering af broen. Maker har pt. hjemme i Vasbygade i Jernbanebyen men ønsker andre lokaler.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.
- Øvrigt: KFU besluttede den 11.10.2022, at KFF skulle arbejde med en placering af LAB-17 (et samarbejde mellem Maker og erhvervsaktører) i Halmtorvet 17 og bestilte et budgetnotat til forhandlingerne om overførselssagen 2022-23. Da der ikke blev ikke afsat midler, arbejder forvaltningen ikke videre med sagen.

#### Spejderhytte, Spejdergruppen 1. Sønderbro

- Aktivitet: Spejder
- Ønske: Ny placering til spejderhytte i området omkring nuværende placering på hjørnet af Vermlandsgade og Kløvermarksvej i Amager Øst.
- Baggrund for ønske: Aktiviteter er udfordret af trafikken fra de tilstødende veje.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.

#### Gehör, MUVE (Musikforeningen Vesterbro)

- Aktivitet: Et væksthus for musik, indrettet med følgende funktioner: Øvelokaler, undervisning, livescener, lydstudier, udgivelse, karriererådgivning, coaching, PR-værksted.
- Ønske: Aktøren har udarbejdet et projektforslag ang. Halmtorvet 17 i Kødbyen med tegninger, økonomi mm. Aktøren har desuden vist interesse for lejemålet Staldgade 26 i Kødbyen til samme formål.
- Baggrund for ønske: Aktøren mener, at der ikke i dag er et væksthus for musik.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.
- Øvrigt: KFU besluttede den 11.10.2022, at KFF skulle arbejde med en placering af LAB-17 i Halmtorvet 17 og bestilte et budgetnotat til forhandlingerne om overførselssagen 2022-23. Da

5. november 2024

Sagsnummer  
2024-0029768

Dokumentnummer  
2024-0029768-1

Sagsbehandler  
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og  
Fritidsaktiviteter  
Tilskud  
Gyldenløvesgade 15  
1602 København V

EAN-nummer  
5798009780515

der ikke blev afsat midler, arbejder forvaltningen ikke videre med sagen.

### **Daghøjskolen VERA, Skole for kunst og design**

- Aktivitet: Daghøjskole med undervisning på seks linjer inden for kunst og design.
- Ønske: Lokaler på ca. 1.000-1.200 m<sup>2</sup>, inkl. 7-8 undervisningslokaler, it-rum, mødelokalet, administrationslokale og fællesrum/samlingsrum/aula/udstillingsrum. Desuden gerne plads til værkstedsområde og udearealer.
- Baggrund for ønske: VERA oplever en stor interesse for skolens tilbud og tilsvarende pres på de nuværende m<sup>2</sup> på Nørrebro, hvor de desuden oplever en stor huslejestigning.
- Evt. egenfinansiering: Modtager tilskud som Daghøjskole, skolen forestilles at betale for huslejen i eventuelle nye lokaler. Der søges derfor som udgangspunkt ikke om ekstra midler til huslejefritagelse.