



## Til Kultur- og Fritidsudvalget

### Orientering om udbud af lejemål, Flæsketorvet 77-79, st., 1711 København V

Kultur- og Fritidsudvalget orienteres om, at følgende lejemål er sendt i forvaltningsudbud:

- Flæsketorvet 77-79, st., København V

Et medlemsforslag om lejemålet skal senest behandles af Kultur- og Fritidsudvalget den 12. marts 2025 med frist for anmodning den 5. marts 2025.

#### Om lejemålet

Lejemålet er på 197,5 m<sup>2</sup>, og er beliggende i stueplan i Den Hvide Kødbý ud til Flæsketorvet.

Lejemålet består af en stort lokale vendt mod Flæsketorvet samt øvrige lokaler og toilet, som der er adgang til via fordelingsgang.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 148.042,08 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 17.752,18 kr. årligt og acontoudgifter til el, vand og varme på 26.826,43 kr. årligt.

#### Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet har været anvendt til kontor og galleri og udbydes til samme formål af Københavns Ejendomme.

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.

Overtagelse er den 1. april 2025.

#### Baggrund

Når et internt lejemål bliver opsagt, sættes det i forvaltningsudbud i 14 dage. Hvis ingen forvaltninger udtrykker ønske om at overtage lejemålet, sættes lejemålet herefter i udbud hos fagudvalgene i yderligere ca. en måned, til et medlemsforslag kan behandles på et udvalgsmøde.

Kultur- og Fritidsudvalget kan på baggrund af et medlemsforslag om et budgetnotat indstille til Økonomiudvalget, at et lejemål fastholdes frem til førstkomende budget- eller overførselssag med midler fra Salgsreservationspuljen i Økonomiforvaltningen. Økonomiforvaltningen afholder udgifter til tomgangslejen ind til Økonomiudvalget har behandlet sagen.

20. februar 2025

Edoc sagsnummer  
2025-0018147

F2 sagsnummer  
2025 - 1260

Sagsbehandler  
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og  
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1  
1602 København V

E-mail  
ec4u@kk.dk

EAN-nummer  
5798009780515

Kultur- og Fritidsudvalget kan desuden beslutte at anmode om at overtage et lejemål for egne midler.

Forvaltningsudbuddet blev afsluttet den 24. januar 2025, og lejemålet er sendt i udbud blandt fagudvalgene. Et medlemsforslag skal senest behandles af Kultur- og Fritidsudvalget den 12. marts 2025 med frist for anmodning den 5. marts 2025.

**Bilag**

Bilag 1. Flæsketorvet 77-79, st. Lejeopstilling

Bilag 2. Oversigt over aktører, der har henvendt sig til KFF med ønske om ledige lejemål

# LEJEOPSTILLING

Kontor

**Flæsketorvet 77-79, st., 1711 København V**



## BESKRIVELSE

Kontor og galleri lejemål i Kødbyen.

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

Der er direkte indgang til lejemålet fra Flæsketorvet, hvor du kommer ind i et stort, flot og lyst lokale.

Der er udgang til fordelingsgangen fra gallerilokalet, hvor dette lejemål har 2 rum ud mod Staldgade. Det ene rum kan bruges til opbevaring og lager, og har et ekstra lille lokale tilknyttet. Det andet rum er lyst og indbydende og i pæn stand.

For enden af fordelingsgangen, ligger toilettet tilknyttet lejemålet.

Lejemålet fremstår i dag som pænt, indbydende og velvedligeholdt galleri og kontor. Det ønskes fortsat anvendt til dette formål.



Nuværende lejer, har opsat vægge, samt køkken i gallerilokalet. Både vægge og køkken, vil blive fjernet, således at det ikke vil være en del af lejemålet ved overtagelse.

Bygningen, som lejemålet befinder sig i, vil fra omkring marts 2025 til december 2025 gennemgå en større facade -og tagrenovering. Vinduerne i lokalerne ud mod Staldgade vil fra omkring juni til juli blive taget ud. Dette kan have betydning for brugen af lokalerne ud mod Staldgade i en kortere periode, i løbet af renoveringen. Der vil i perioden for facade -og tagrenovering, være støjgener, samt i perioder vil der være opsat stillads.

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 Jonas Dencker, tlf. 2420 7804 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. 24-01-2025

## FAKTA

### Lejemålet

Flæsketorvet 77-79, st., 1711 København V

Byggeår: 1934

### Anvendelse

Lejemålstype Kontor/Galleri

Anvendelse, aktuel Kontor/Galleri

Mulig anvendelse Kontor/Galleri

Kommune København

Zonestatus Byzone



## Arealer

Etageareal 197,50 kvm

Specifikation arealer

| Anvendelse | Areal |
|------------|-------|
|------------|-------|

|        |            |
|--------|------------|
| Primær | 197,50 kvm |
|--------|------------|

## Parkeringsforhold

Parkeringspladser

Off. Parkering, 1 times gratis

## Installationer

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig vandværk

Elforsyning

Individuel

# ØKONOMI

## Leje

Beløb i kr.

|           |            |
|-----------|------------|
| Basisleje | 143.990,54 |
|-----------|------------|

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Administrationsbidrag | 4.051,54 |
|-----------------------|----------|

|         |        |
|---------|--------|
| Skatter | 251,48 |
|---------|--------|

|            |          |
|------------|----------|
| Forsikring | 2.994,32 |
|------------|----------|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Driftsudgifter | 14.506,38 |
|----------------|-----------|

|       |            |
|-------|------------|
| I alt | 165.794,30 |
|-------|------------|

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt kr. 12.063,30

A conto vand, årligt kr. 1.844,65

A conto el, årligt kr. 12.918,48



## Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-04-2025

## 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

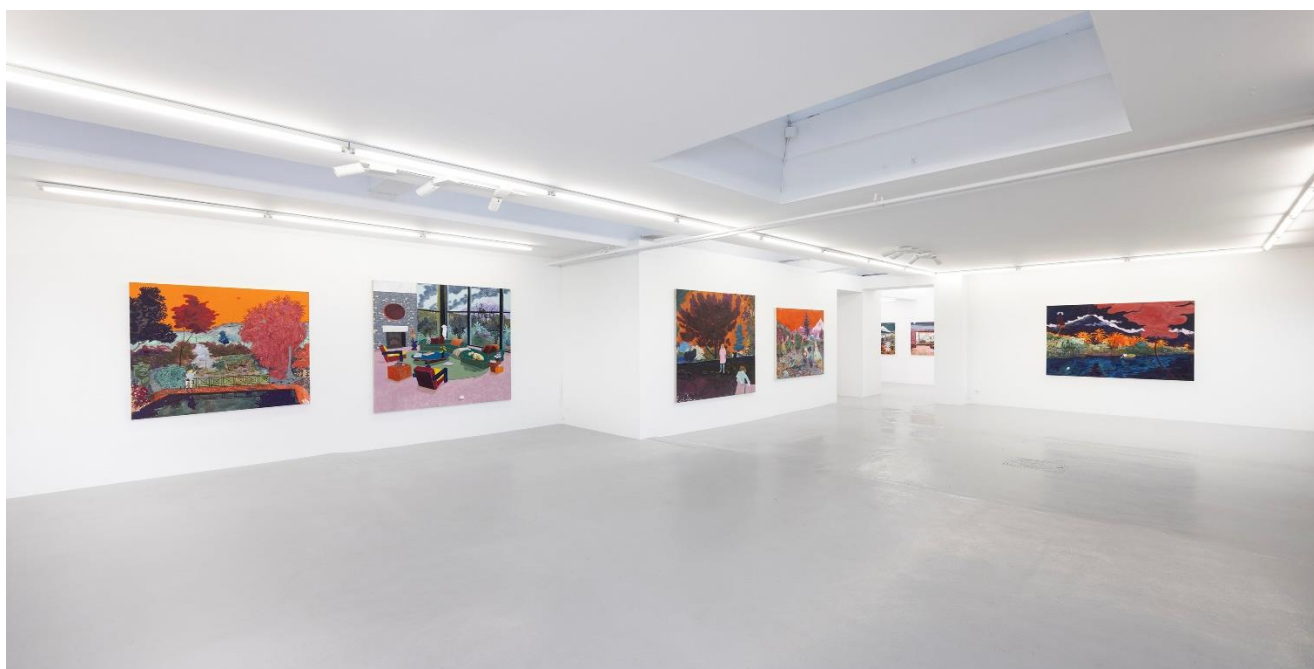
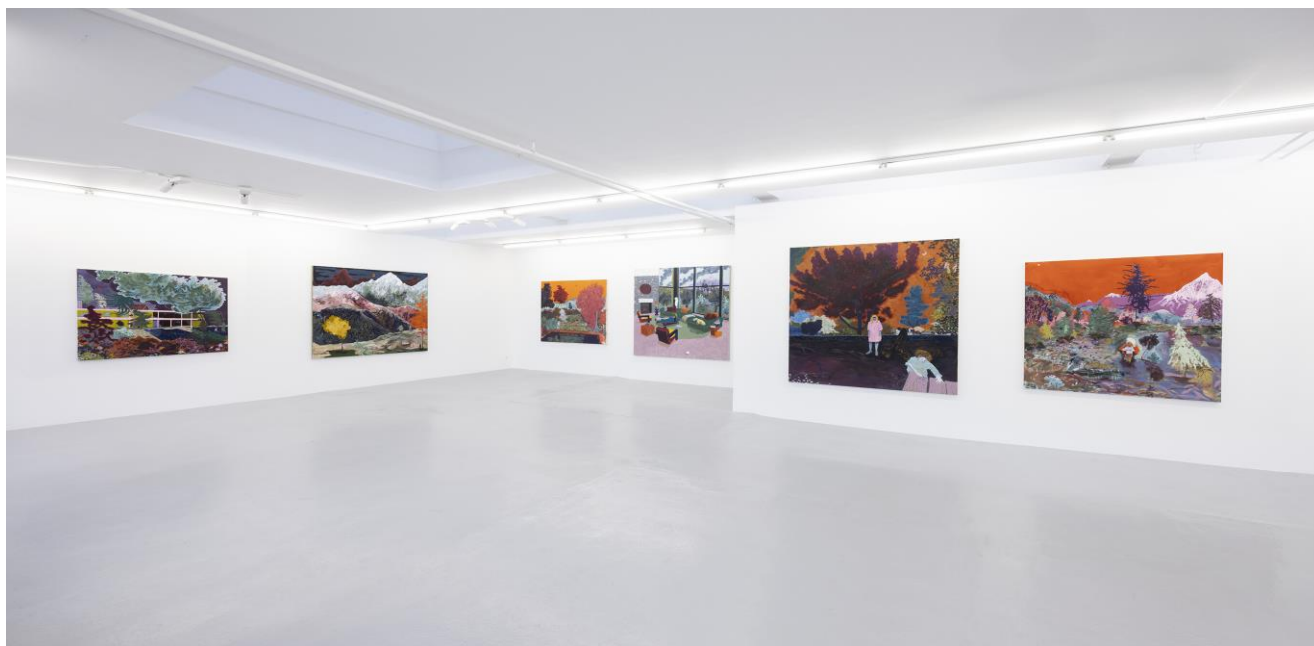
Kommuneplan 2019

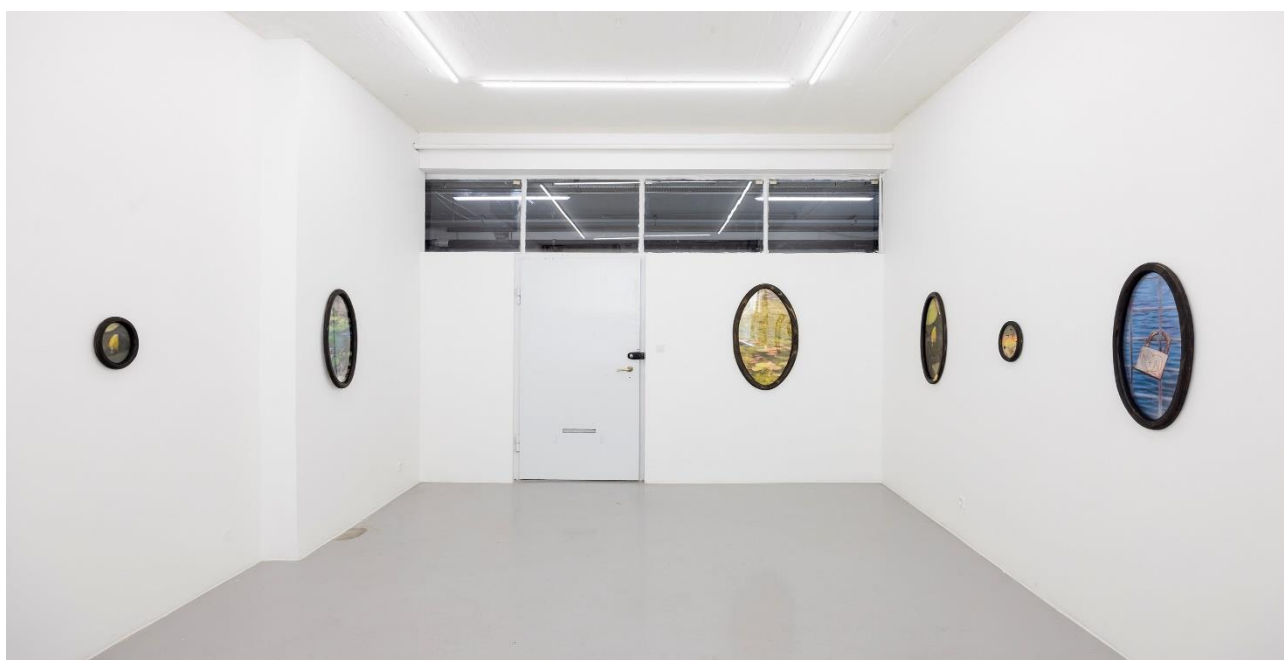
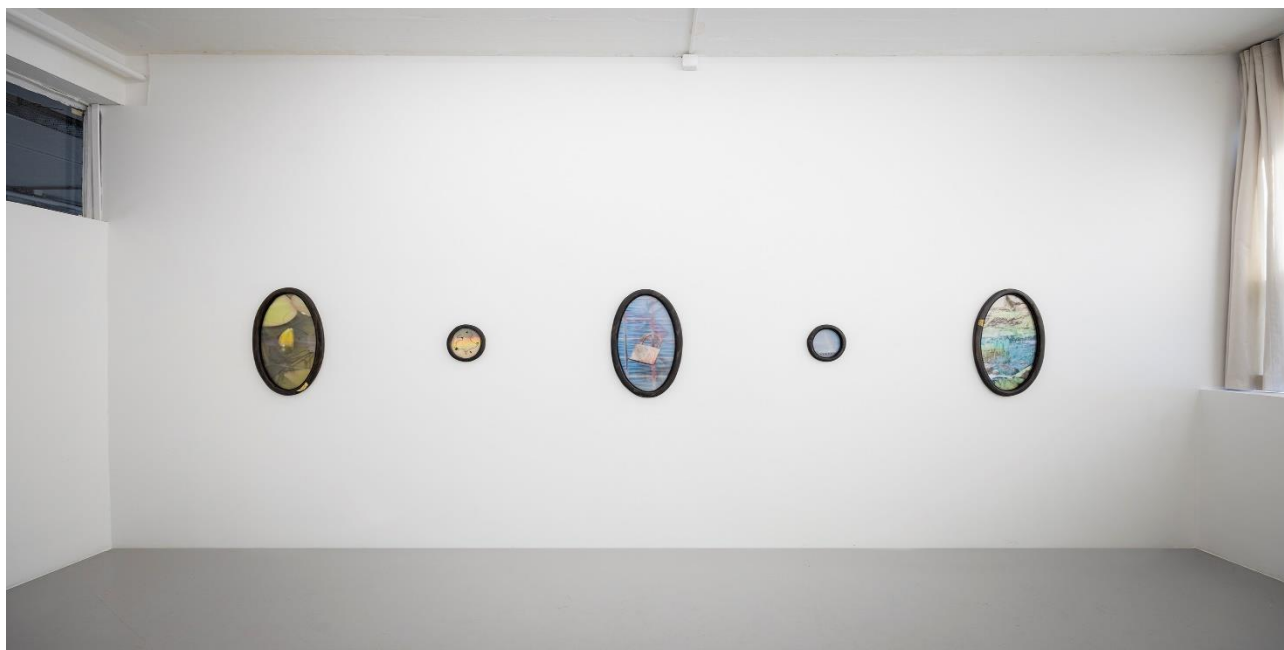
Miljøforhold

V2



## BILLEDER















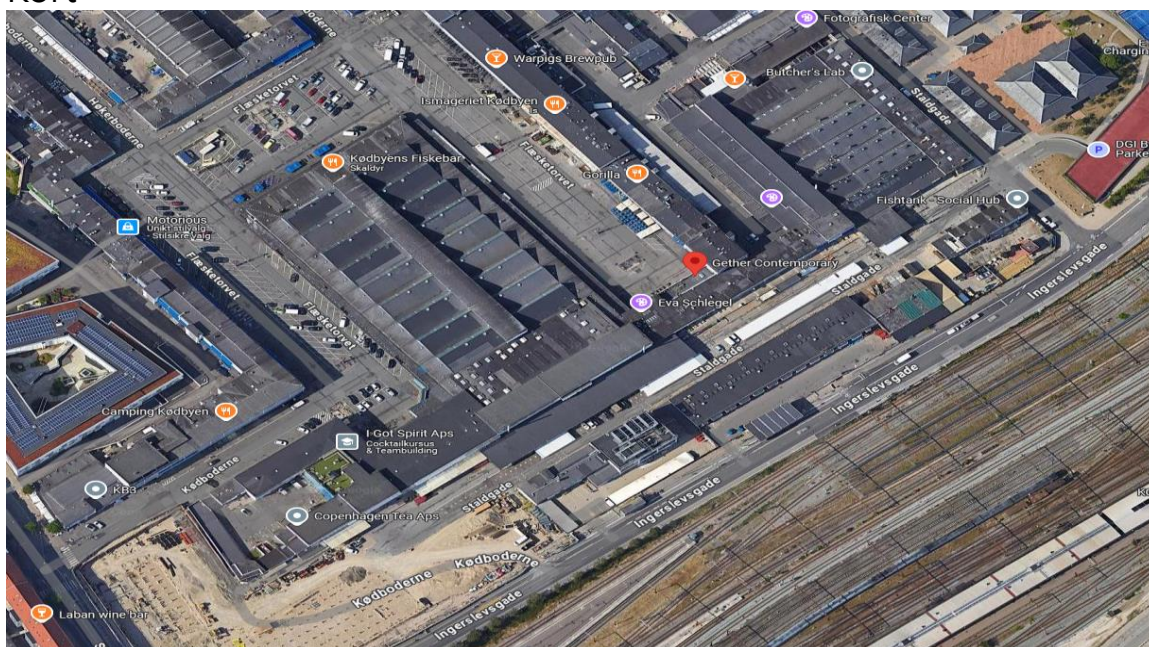
# TEGNINGER OG KORT

## Plantegning



Lejemålet er markeret med gult.

## 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  
Jonas Dencker  
Asset Manager  
Direkte tlf.: 2420 7804





## 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

17. februar 2025

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.