

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. Huset er sekskantet, med kobbertag og øverst lanterner med urskive. På træfrisen i ædeltræ under taget ses 12 stjernetegn, og det prydes med motiver af vikingeskibe, 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. Der forefindes indbyggede skabe og mindre håndvask. Der er indlagt strøm og vand.



Til kiosken hører ikke udeareal. Ved forespørgsel om udeserveringsareal/tilladelse, skal der rettes henvendelse til Teknik og Miljøforvaltningen for nærmere aftale herom, <https://www.kk.dk/erhverv/butikker-gadesalg-og-restauranter/udeservering/soeg-tilladelse-til-udeservering-og-skilte>. Der kan på forhånd ikke garanteres tilladelse til udeservering.

Lejemålet har været anvendt til og er godkendt som kaffebar og skal fortsat have den anvendelse eller anden borgerrettet aktivitet. Det påhviler lejer selv at indhente tilladelse til anden anvendelse/borgerrettet aktivitet end kaffebar, såfremt der ønskes anden anvendelse.

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.

Åbningstider, hele året og i et omfang der er normalt for branchen.

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 (5 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 10. marts 2025. Skriv " Nørre Voldgade 70F" - 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 kaffebar eller anden borgerrettet aktivitet

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

Nørre Voldgade 70F, 1358 Kbh. K

Byggeår: 1907

Anvendelse

Lejemålstype Andet

Anvendelse, aktuel Andet

Mulig anvendelse Andet

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Offentlig

Arealer

Etageareal 5 kvm

Specifikation arealer

Anvendelse Areal

Primær 5 kvm



Parkeringsforhold
Parkeringspladser

Nej

Energimærke
Er ikke omfattet

Installationer

Varme Ingen varmekilde
Vand Offentlig vandværk
Elforsyning Individuel

Forsikring

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

ØKONOMI

Leje

Leje 45.000 kr. pr. kvm

Årlig leje 225.000 kr.

Depositum 112.500 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 forsyningselskabet



Lejevilkår

Lejestart
Lejestart / Overtagelse 01-04-2025

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 stigning i skat og afgift Ja
Regulering depositum Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse Udlejer
Udvendig renholdelse Lejer
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
Kommuneplan 2024

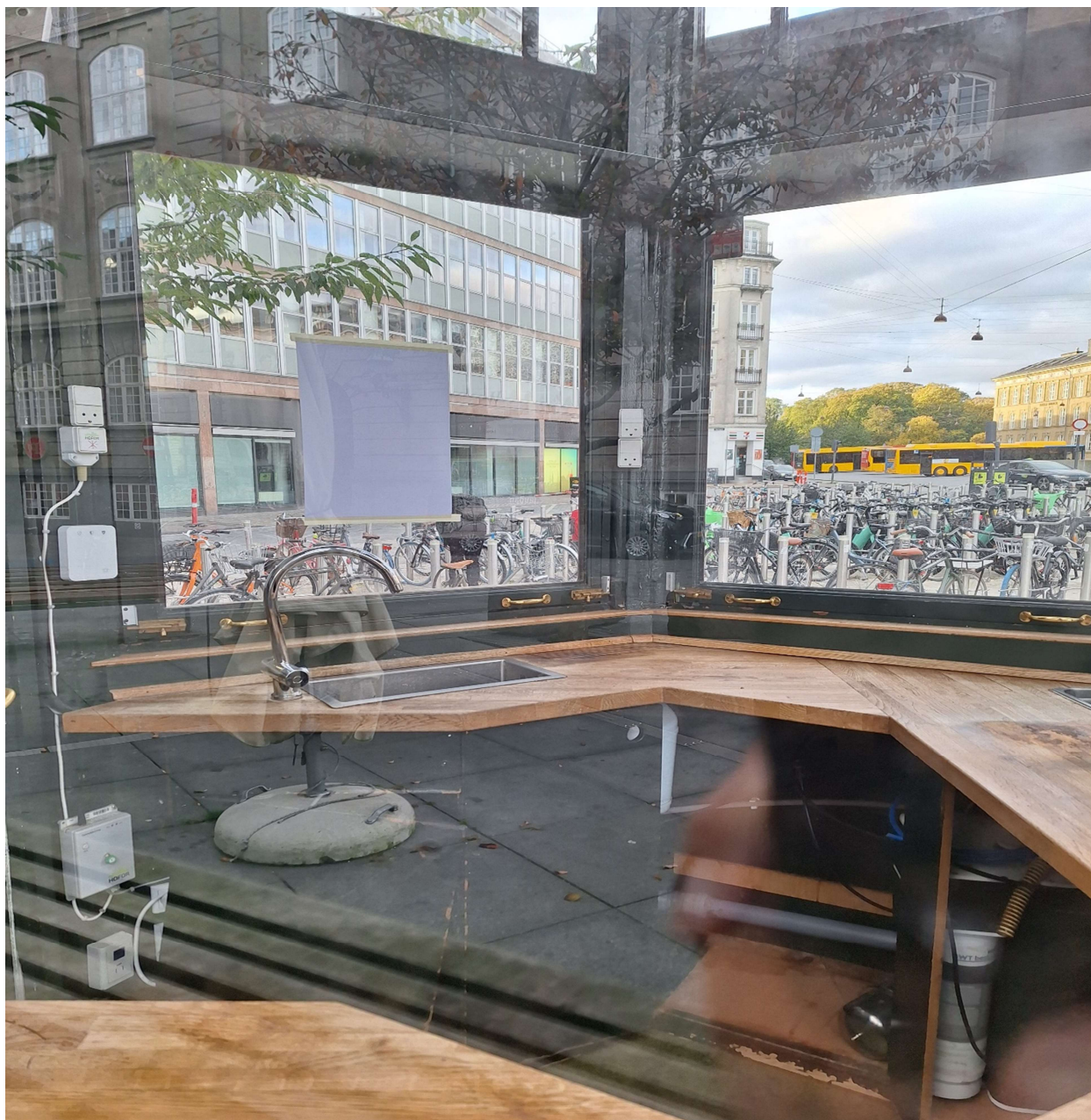
Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Miljøforhold
Ingen forurening



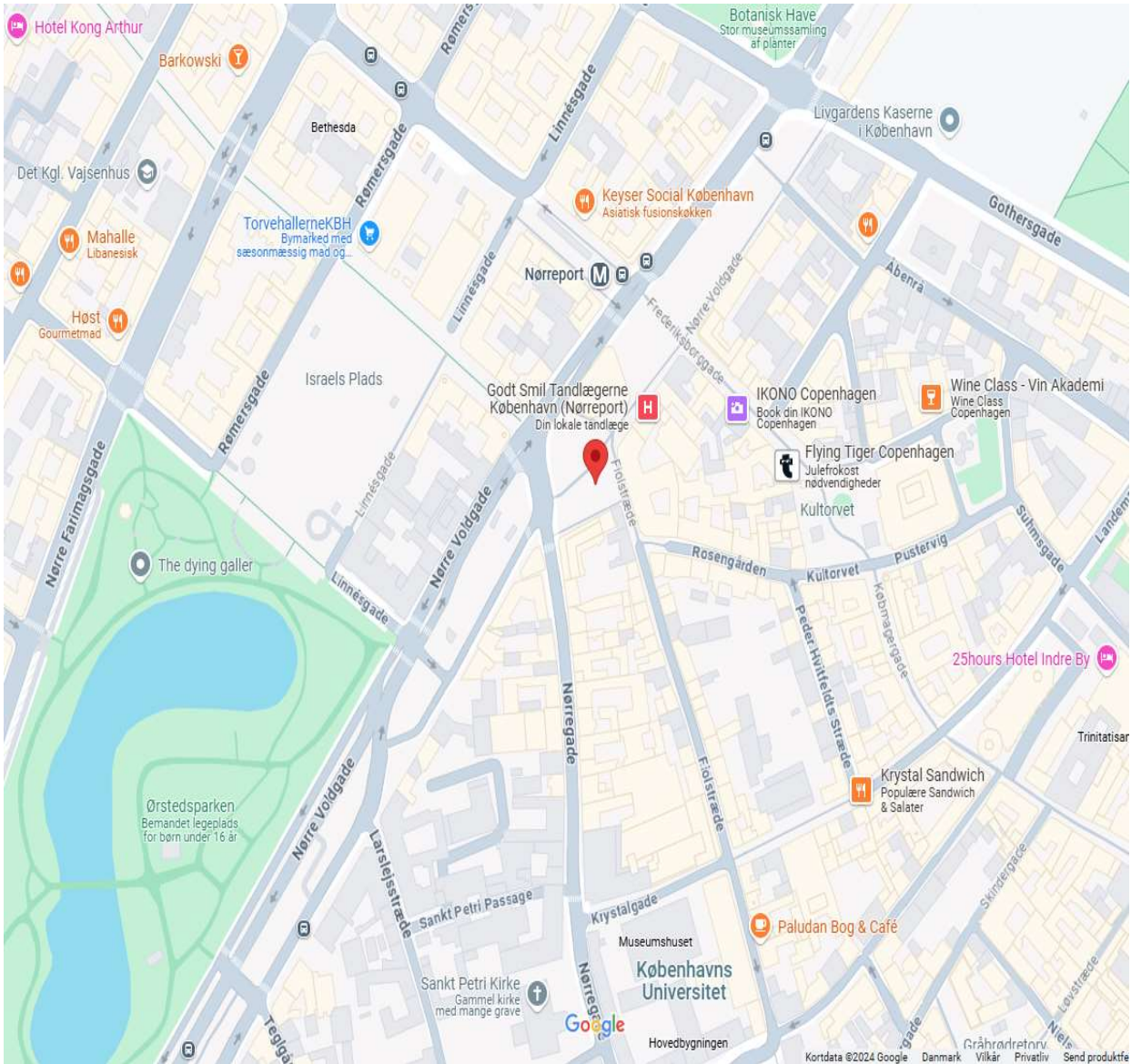
BILLEDER







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

