



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål

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

- Flæsketorvet 40, kld., København V
- Eriksgade 18. kl. th., København V

Såfremt et medlem af Kultur- og Fritidsudvalget ønsker at fastholde lejemålet, skal der fremsættes et medlemsforslag herom senest til behandling på Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 3. april 2025.

Om lejemålet

Flæsketorvet 40, kld.

Lejemålet er på 291,8 m², og er beliggende i kælderplan ud til Flæsketorvet.

Lejemålet består af to store fryserum samt et lille emballage-/pakkerum. Der er døre i hver ende af rummene, som fører ud til fællesarealer med hver deres elevator.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 103.293,90 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 4.888,06 kr. årligt og udgifter til el og køling på 74.993,35 kr. i 2025. Der er ingen vand i lejemålet.

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet har været anvendt til køle- og frostlager og udbydes til lager og/eller køle- og frostlager 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.

Eriksgade 18, kl. th.

Lejemålet er på 59 m², og er beliggende i kælderplan (et trin ned fra gadeplan) med mulighed for betalingsparkering foran.

Lejemålet består af et lyst rum samt en fordelingsgang med adgang til toilet, tekøkken og bruserum.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 54.652,88 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 4.049,76 kr. årligt og acontoudgifter til el, vand og varme på 11.519,16 kr. årligt.

11. marts 2025

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

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet har været anvendt til kontor 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 førstkommande budget- eller overførselssag med midler fra Salgsreservationspuljen i Økonomiforvaltningen. Økonomiforvaltningen afholder udgifter til tomgangslejen ind til Økonomiudvalget har behandlet sagen.

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

Forvaltningsudbuddet af Flæsketorvet 40, kld. blev afsluttet den 10. marts 2025, og lejemålet er sendt i udbud blandt fagudvalgene.

Forvaltningsudbuddet af Eriksgade 18, kl. th. afsluttes den 19. marts 2025, og lejemålet sendes derefter – såfremt ingen forvaltninger ønsker at anvende lejemålet - i udbud blandt fagudvalgene.

Et medlemsforslag skal senest behandles af Kultur- og Fritidsudvalget den 3. april 2025 med frist for indlevering den 26. marts 2025 kl. 16.00.

Bilag

Bilag 1a. Flæsketorvet 40, kld. lejeopstilling

Bilag 1b. Eriksgade 18, kl. th. lejeopstilling

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

LEJEOPSTILLING

Andet
Frost/Kølerum

Flæsketorvet 40, kld., 1711 København V.



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et frost-/kølerum beliggende Flæsketorvet 40, kld., 1711 København V. Lejemålet består af 291,8 m², i fredet ejendom.

Senest har lejemålet været anvendt til frostrum (kan deles op til delvist køle- og fryserum), og det udbydes til fortsat uændret anvendelse.

Det ønskes anvendt i overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen og således til virksomheder, der beskæftiger sig med udvikling, produktion eller engrossalg af fødevarer. Rummet er pænt og med nem adgang. Der må ikke ske produktion i lejemålet

Lejemålet består af 2 store fryserum, samt et lille emballage-/pakkerum. Der er døre i hver ende af rummene, som fører ud til fællesarealer med hver deres elevator. (Bemærk venligst, at væggen mellem rum 207 og 344 er nedtaget).



Der er gode parkeringsmuligheder tæt på lejemål, dog med 1 times begrænsning (ved elevatorerne er der kun af- og pålæsning tilladt).

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. Interesserede kan læse nærmere om visionen for Kødbyen på <https://kodbyen.kk.dk/>, og hvordan vi definerer de forskellige brancher, der vurderes at opfylde de forskellige punkter i visionen.

Lejemålet fremstår generelt i fin stand og kan overtages d. 01.04.2025

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Marianne Juul-Jensen, tlf. 61122837 eller mail kejld-udlejning-administration@kk.dk

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 10-03-2025

FAKTA

Lejemålet

Flæsketorvet 40, kld., 1711 København V.

Byggeår:	1934
Anvendelse	
Lejemålstype	Andet
Anvendelse, aktuel	Andet
Mulig anvendelse	Køle-og frostlager
Kommune	København
Zonestatus	Byzone



Arealer	
Etageareal	291,8 m ²
Specifikation arealer	
Anvendelse	Areal
Lager	291,8 m ²
Parkeringsforhold	
Parkeringspladser	Nej

Installationer

Varme	Ingen varmekilde
Vand	Ingen vand i lejemålet
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje	Beløb i kr.
Basisleje	100.467,01
Administrationsbidrag	2.826,89
Skatter	170,45
Forsikring	2.029,57
Driftsudgifter	2.688,04
I alt	108.181,96

Budget el 2025 kr. 8.756,22 og køl opkræves af udlejer budget 2025 kr. 74.993,35

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 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

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
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson

Marianne Juul-Jensen
Direkte 61122837



LEJEOPSTILLING

Kontor

Eriksgade 18, kl. th., 1708 Kbh. V



BESKRIVELSE

Vi tilbyder et attraktivt lejemål på Eriksgade 18, kl. th., beliggende i det centrale København V. med metrostation, Hovedbanegården, Kødbyen og rigt butiksliv som nærmeste naboer. Ældre og charmerende hovedejendom med mulighed for betalingsparkering foran.

Lejemålet har en størrelse på 59 m² og er ideelt til anvendelse som kontor. Lokalet består af ét lyst rum, der kan benyttes som kontor eller arbejdsområde med et enkelt trin ned direkte fra gaden. Derfra en lille fordelingsgang, som giver adgang til både toilet med hvide fliser og i almindelig god stand samt almindelig pænt lyst tekøkken med adgang til bruserum.

Der er pænt højloftet, betongulv og thermovinduer.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Christian Wernblad, tlf. 2146 9010 eller mail kej-dudlejning-administration@kk.dk



Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 19-03-2025

FAKTA

Lejemålet

Eriksgade 18, kld.th., 1708 Kbh. V

Byggeår: 1888

Anvendelse

Lejemålstype Erhverv

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 59 m²

Specifikation arealer

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

Primær	59 m ²
--------	-------------------

Parkeringsforhold

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

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel



ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje	53.406,80
Administrationsbidrag	1.246,08
Skatter	3.060,33
Forsikring	641,92
Driftsudgifter	347,51
I alt	58.702,64

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

kr. 7.108,91

A conto vand, årligt

kr. 551,06

A conto el, årligt

kr. 3.859,19

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 konkrete ønskede anvendelse.



OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Bevaringsværdi 4-6,

Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 212 / Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Miljøforhold,
Ingen forurening

BILLEDER







TEGNINGER OG KORT

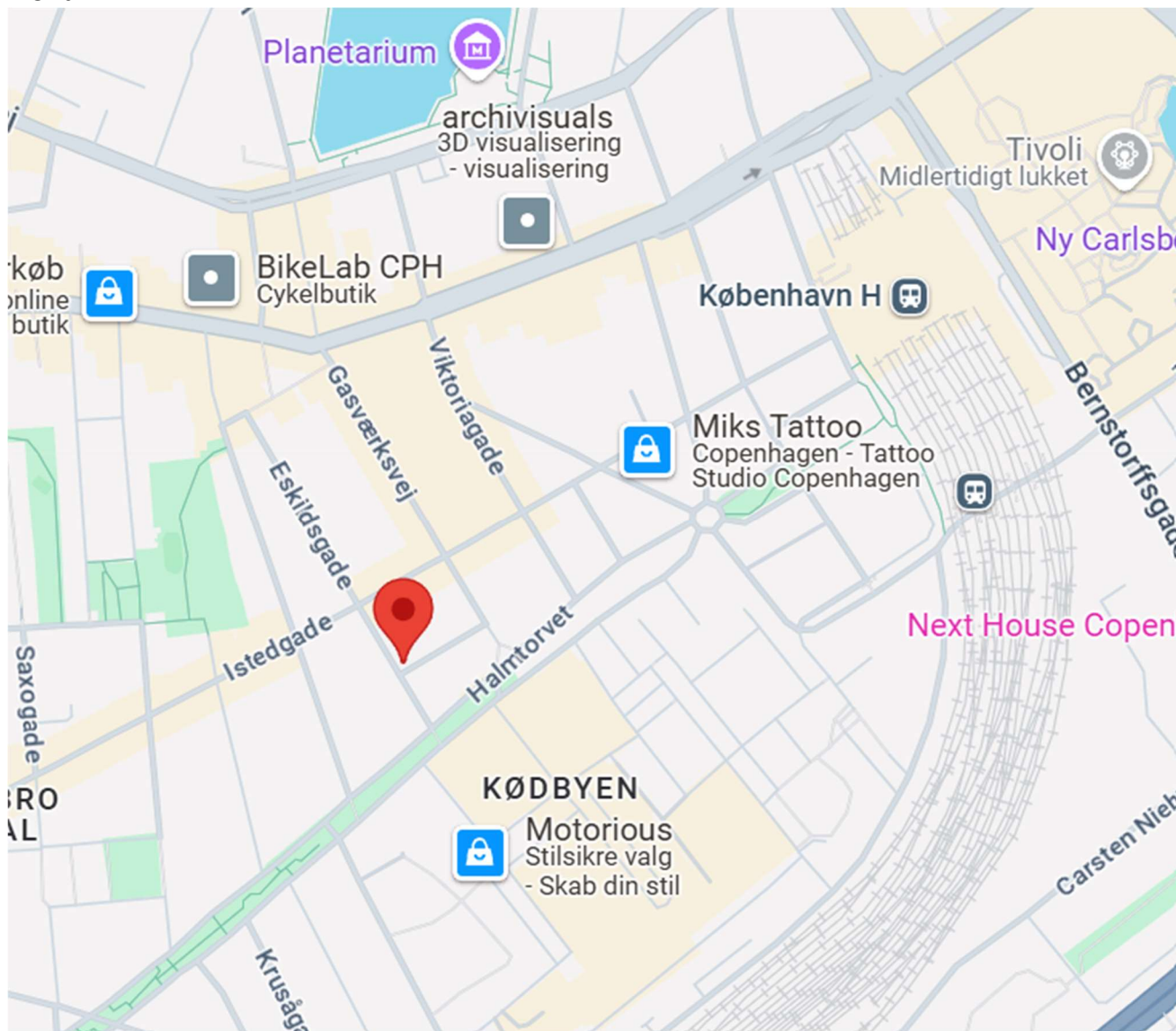
Plantegning



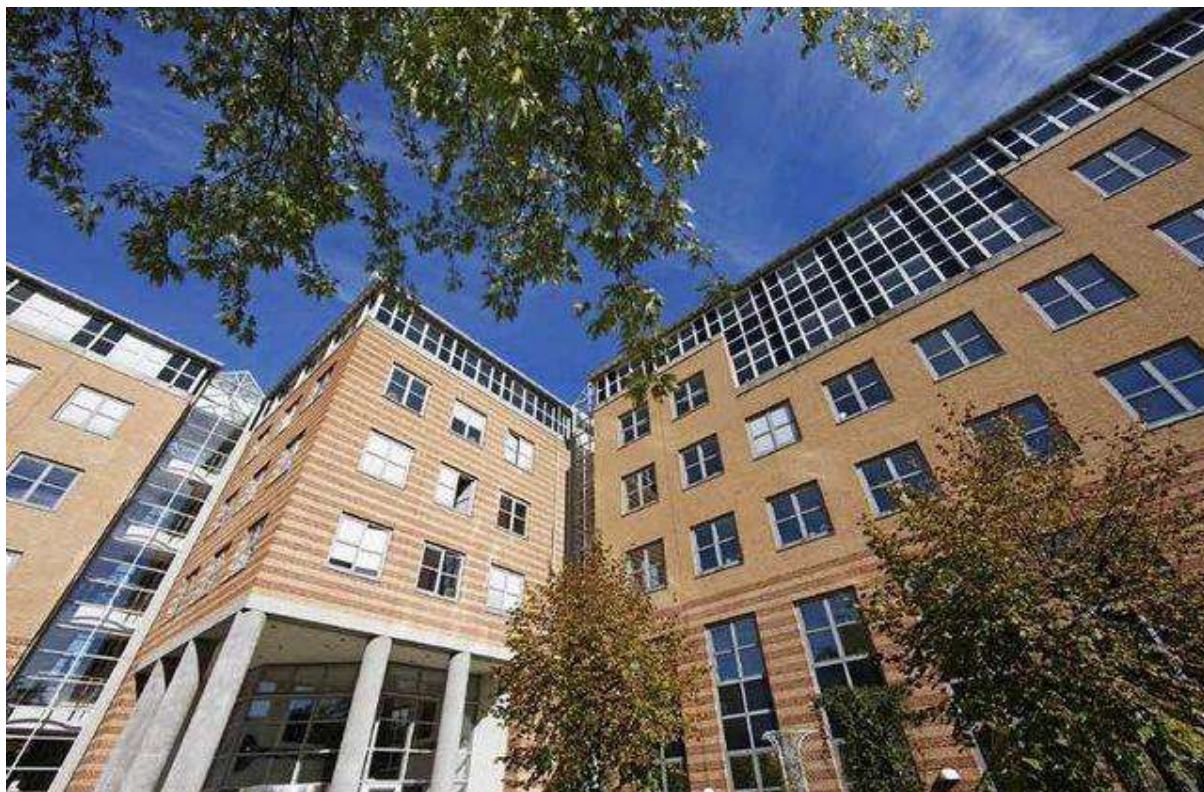
Rum: 013, 012, 009, 015, 017, 023 og 016 hører til lejemålet.



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: Kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson
Christian Wernblad
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2146 9010





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 m², 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 m² 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.