

LEJEOPSTILLING

Butik

Flæsketorvet 77-79, st., 1711 København V



BESKRIVELSE

Butiksljemål i Kødbyen

Indbydende lejemål beliggende i den sydlige ende af Kødbyen med naboer som galleri, restaurant, arkitekt og natklub. Hvidpudset ejendom med store blå vinduespartier. Gode parkeringsforhold (en-times-parkering) foran lejemålet.

Lejemålet må alene anvendes til butik herunder også som galleri. Der må ikke laves mad eller sælges takeaway food i lejemålet.

Der er to indgange og direkte indgang til lejemålet fra Flæsketorvet, hvor du kommer ind i et stort, flot og lyst butiksløkal med vinduespartier i hele lejemålets bredde samt ovenlysvinduer.

Der forefindes mindre depotrum, thekøkken og baglokale.



Fra baglokalet er der udgang til en fælles fordelingsgang, hvor dette lejemål har to tilhørende kontorlokaler, der begge vender ud mod Staldgade – det ene med håndvask. For enden af fordelingsgangen ligger selvstændigt toilet med håndvask, i almindelig stand.

Der vil i butikslokalet blive etableret depotrum med dør.

Bygningen vil fra marts 2025 til december 2025 gennemgå en større facade -og tagrenovering, og vinduerne i kontorerne ud mod Staldgade vil fra omkring juni til juli blive udskiftet. Dette vil have betydning for brugen af lokalerne ud mod Staldgade i en kortere periode. Der vil i butikken være støjgener, opsat stillads foran butikken og begrænset udsyn, i renoveringsperioden.

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 stæk identitet, et dynamisk byliv og hjemsted for "Kød og Kreativitet". Dette er kernen i visionen for Kødbyen.

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 (201 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 08-05-2025. Skriv " Flæsketorvet 77-79, st." - 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 butik

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

Flæsketorvet 77-79, st., 1711 København V

Byggeår: 1934

Anvendelse

Lejemålstype Erhverv

Anvendelse, aktuel Butik

Mulig anvendelse Butik

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vejforhold Privat



Arealer

Etageareal 201 kvm

Specifikation arealer

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

Primær	201 kvm
--------	---------

Parkeringsforhold

Parkeringspladser:

Off. parkering, 1 time gratis nær ved lejemålet

Energimærke:

Er ikke omfattet

Forsikring

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

Installationer

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig vandværk

Elforsyning

Individuel

ØKONOMI

Leje kr. 1.800 pr kvm

Beløb i kr.

Leje årligt	361.800
-------------	---------

Depositum	180.900
-----------	---------

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

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



Driftsudgifter årligt

Særskilte driftsudgifter der betales udover lejen

Beløb i kr.	pr. m ²
45.253,14	225,14

Øvrige forbrugsudgifter

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

kr. 12.690,03

A conto vand, årligt

kr. 6.073,11

Lejer betaler el direkte til forsyningsselskabet.

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-06-2025

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Ja

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

Lejeregulering

Regulering af leje

Nettoprisindeksering, dog minimum 2,5 %

Regulering depositum

Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

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 konkret ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

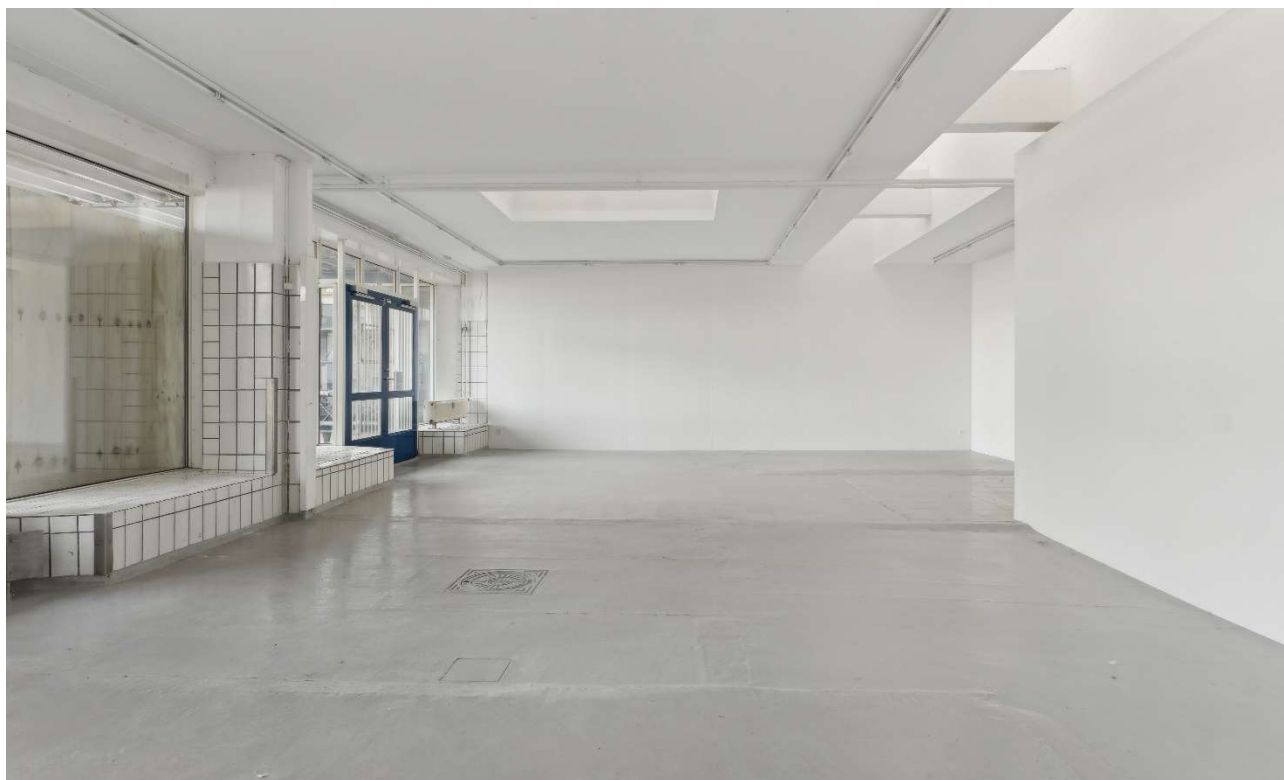
Miljøforhold

Grunden er forurenet og klassificeret [V2](#)

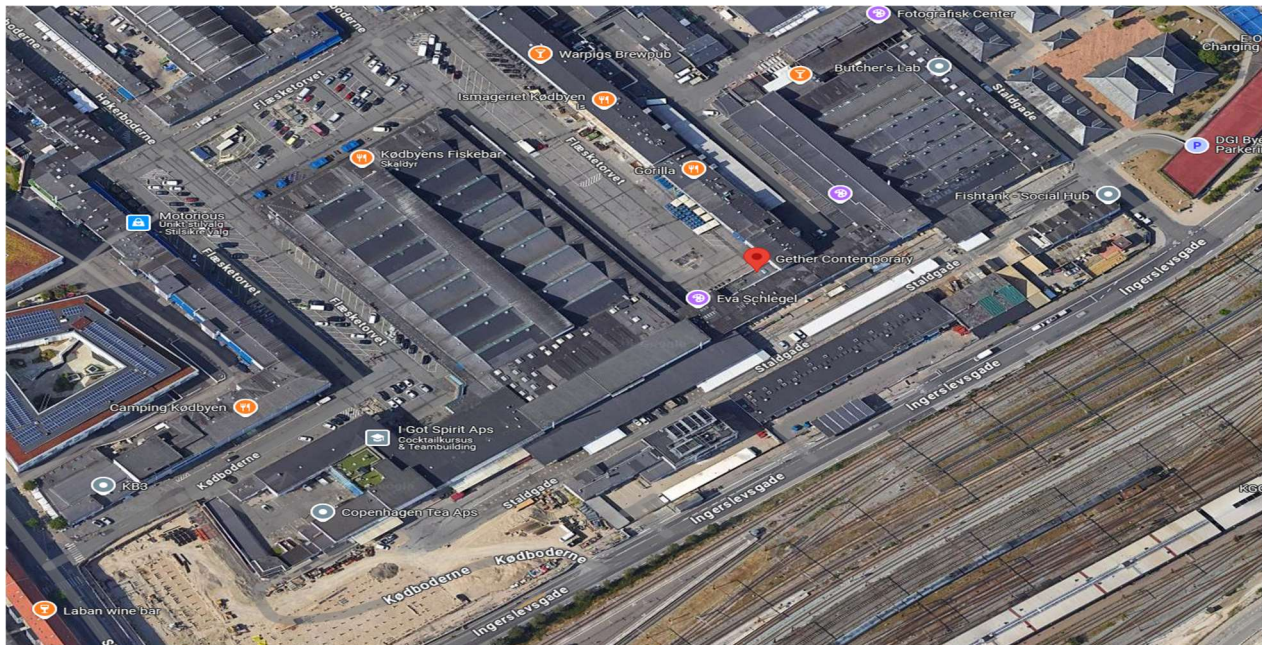
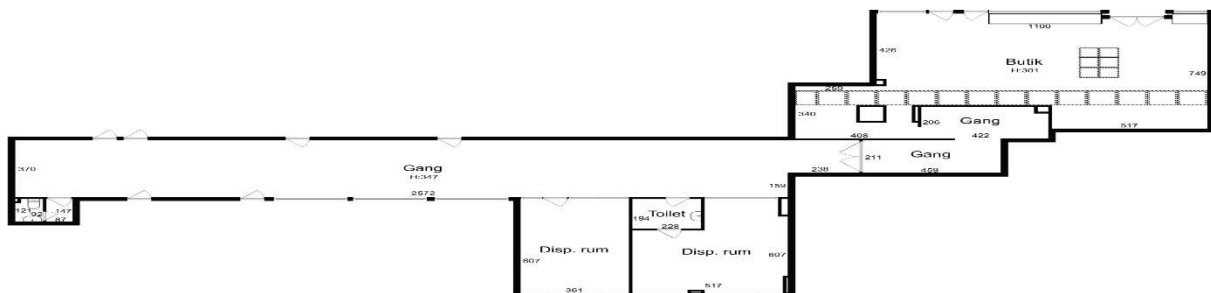
Fredet ejendom



BILLEDER







KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 7080 8000
E-mail: Kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson
Michael Musfelth
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2467 3785

