



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål, Gasværksvej 8B, st., og Colbjørnsensgade 17, kld.th., Kbh. V

I forbindelse med Kultur- og Fritidsudvalgets temadrøftelse om tildeling af lejemål den 31. maj 2022 udtrykte udvalget ønske om at blive orienteret om nye ledige lejemål, som sættes i udbud blandt forvaltningerne.

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

- Gasværksvej 8B, st., København V
- Colbjørnsensgade 17, kld.th., København V

Deadline for at tilkendegive interesse til KEJD for begge lejemål er den 30. april 2024.

Gasværksvej 8B, st.

Om lejemålet

Lejemålet er på 152,5, fordelt på 93,8 m² i stueplan og 58,7 m² i kælderplan.

Stueetagen består af et stort kontorrum, et mindre mødelokale, tekøkken, toilet og fordelingsgang.

Fra kontorrummet er der direkte nedgang til kælderen, der består af to rum til opbevaring i rå fremtoning.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 121.975,16 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 6.752,62 kr. årligt og acontoudgifter til el, vand og varme på 13.892,25 kr. årligt.

Mulighed for ibrugtagning

Lejemålet har senest været anvendt til kontor og udbydes til samme anvendelse. Der må ikke være personophold i kælderen.

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.

Colbjørnsensgade 17, kld. th.

Om lejemålet

Lejemålet er på 75,6 m² i kælderplan.

23. april 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 et forlokale med direkte indgang fra gaden, to mindre baglokaler med udgang til gården, og samt et mindre omklædningsrum med tilstødende brusebadeværelse/toilet.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 41.200,01 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 1.209,47 kr. årligt og acontoudgifter til el, vand og varme på 11.224,25 kr. årligt.

Mulighed for ibrugtagning

Lejemålet har senest været anvendt til butik og udbydes til samme anvendelse.

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.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling, Gasværksvej 8B, st., Kbh. V

Bilag 2. Lejeopstilling, Colbjørnsensgade 17, kld. th., Kbh. V

Bilag 3. Oversigt over aktører, der har henvendt sig til KFF med ønske om ledige lejemål.



**Gasværksvej 8B, st.
1656 Kbh. V**

Velbeliggende kontorlejemål udbydes

Københavns Ejendomme udbyder et ledigt lejemål beliggende Gasværksvej 8B, st., 1656 Kbh. V, på 93,8 kvm i stueplan og 58,7 kvm i kælderen, i alt 152,5 kvm etageareal, inkl. fællesareal.

Lejemålet er beliggende i det meget spændende område midt på Vesterbro med pulserende liv sammensat af spisesteder, indkøb, specialbutikker m.m. Der er tæt til offentlig transport som Hovedbanegården og metro.

Lejemålet har senest været anvendt til kontor og skal fortsat anvendes til det formål.

BESKRIVELSE

Der er adgang til lejemålet fra ejendommens aflåste port med selvstændig trappe.

I stueetagen er der et stort flerrumskontor med 5 store vinduespartier. Fra kontoret er der er nedgang/trappe til kælderetagen. Entre med dør til bagtrappen og med garderobeplads. Pænt toilet med håndvask og hvid sanitet. Pænt nyere thekøkken med lyse elementer. Møderum/frokostrum, der vender til gården. Der er vinylbelagte gulve og thermovinduer.

I kelderetagen er der to rum til opbevaring. Der må ikke være personophold i kælderen. Begge rum fremstår meget rå.

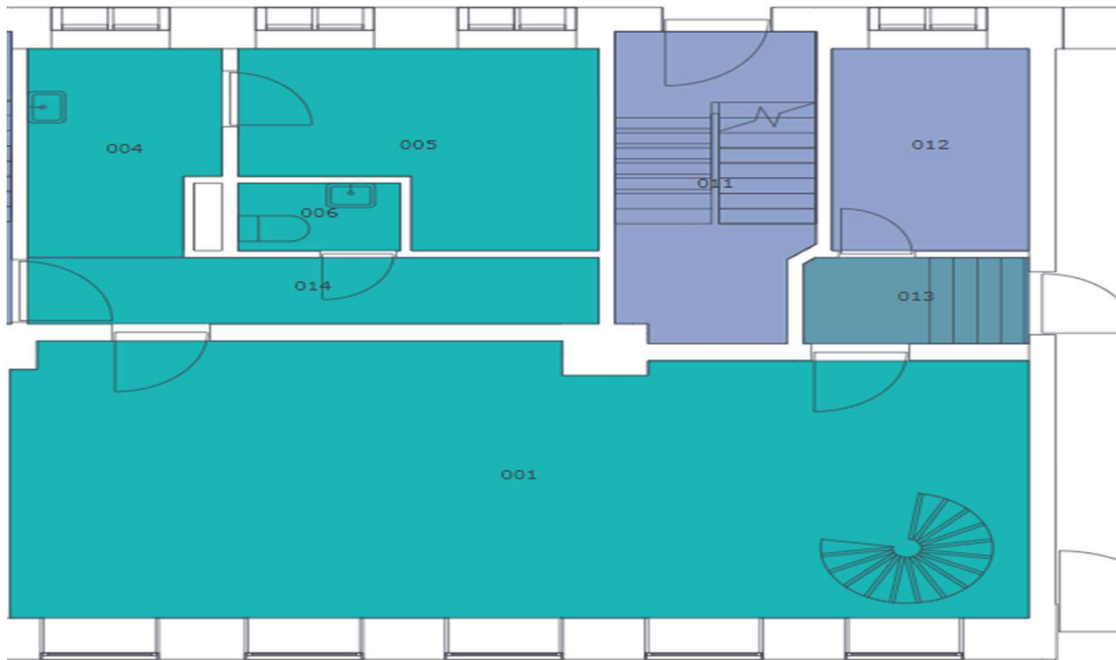
Fremvisning

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

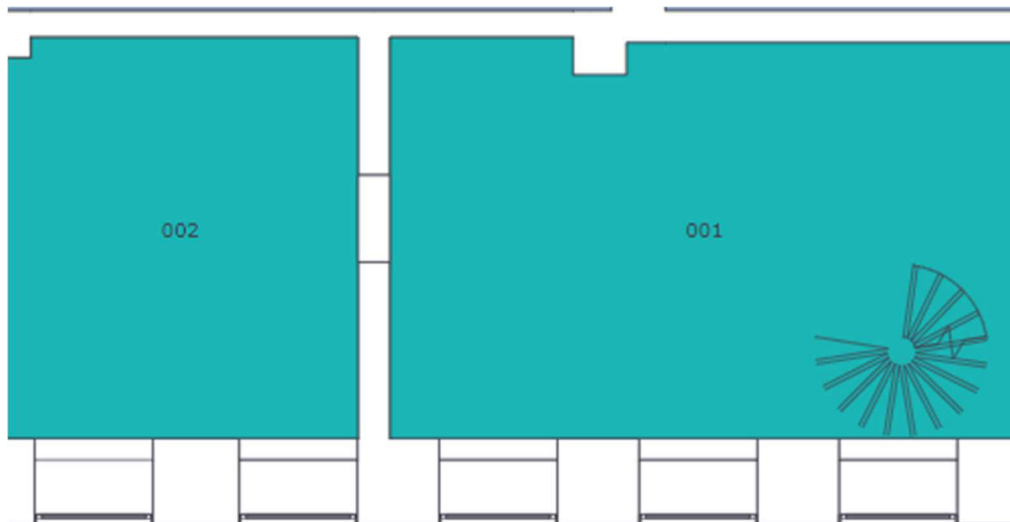
Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 30. april 2024.

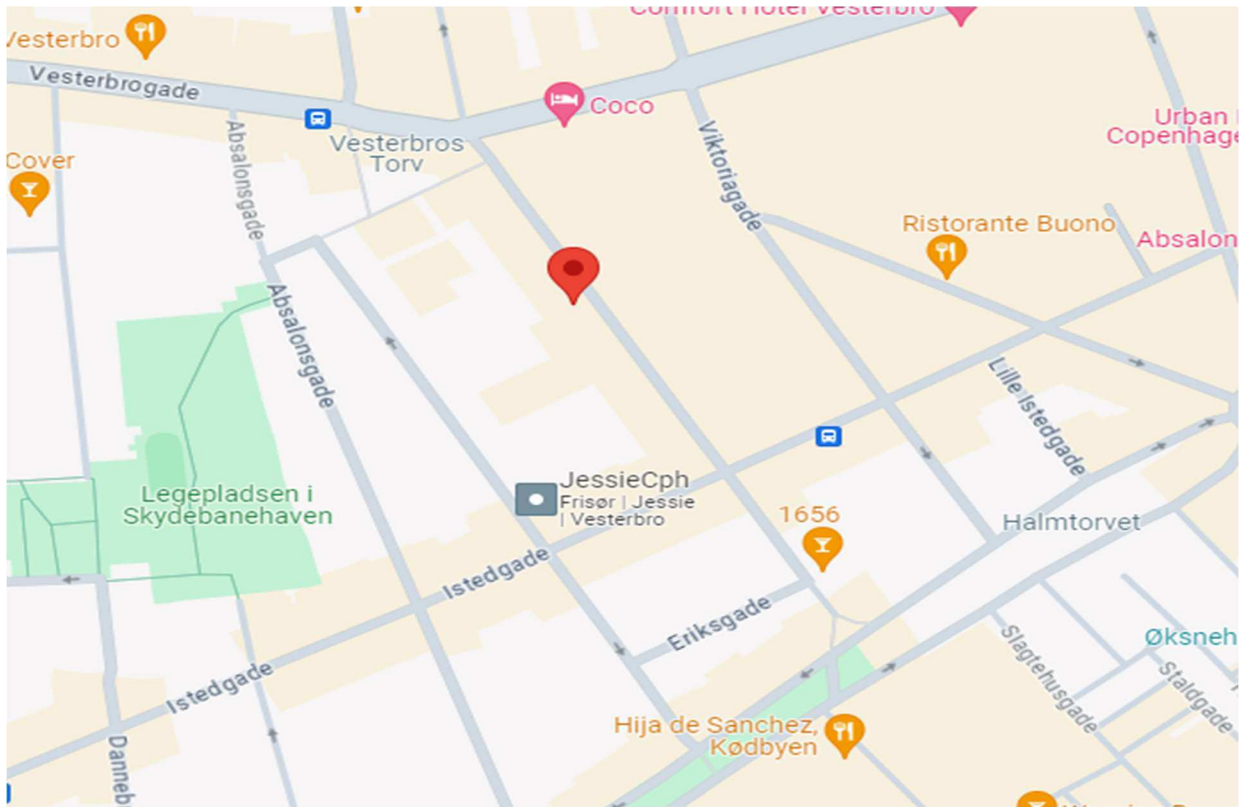
Plantegning

Stueetage markeret med grønt



Kælderetage markeret med grønt





[Link til kort](#)



[Link til luftfoto](#)



Lejevilkår

Overtagelse: 15-05-2024

Samlet årsleje: kr. 128.727,78

Bestående af basisleje på kr. 119.459,77, administrationsbidrag på kr. 2.515,39, skatter/afgifter på kr. 3.622,04, forsikring på kr. 1.385,86 og a/c drift på kr. 1.744,72.

Dertil kommer forbrug:

Varme aconto p.a.: kr. 7.929,62

Vand aconto p.a.: kr. 1.018,90

El aconto p.a.: kr. 4.943,73

LEJEOPSTILLING

Butik

Colbjørnsensgade 17, kld. th., 1652 Kbh V



BESKRIVELSE

Udbud af butiklejemål på Vesterbro

Københavns Ejendomme har et ledigt lejemål beliggende Colbjørnsensgade 17, kld.th.

Lejemålet er beliggende lige midt på det pulserende Vesterbro med al dets liv, cafeer, restauranter, specialbutikker og off. transport som metro, busser og Hovedbanegården. Endvidere direkte nabo til Halmtorvet og Kødbyen.

Lejemålet har senest været anvendt som butik og skal fortsat anvendes til det.



Fra gaden går man ind i fint salgslokale med to store vinduer og godt lysindfald. To baglokaler, det ene med mindre håndvask, og det andet med bagudgang til gården. Omklædningsrum hvorfra der er adgang til brusebadeværelse med toilet -holdt i lyse farver og i middel stand.

Lejemålet fremstår generelt i almindelig god stand med hvidmalede vægge og flisegulv. Termovinduer og rullegitter.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan I kontakte Michael Musfelth, tlf. 2467 3785 eller mail kej-d-udlejning-administration@kk.dk

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 30-04-2024

FAKTA

Lejemålet

Colbjørnsensgade 17, kld.th., 1652 Kbh. V

Byggeår: 1889

Anvendelse

Lejemålstype Butik

Anvendelse, aktuel Butik

Mulig anvendelse Butik

Kommune København

Zonestatus Byzone



Arealer
Etageareal 75,6

Specifikation arealer

Anvendelse Areal

Primær 75,6

Parkeringsforhold

Parkeringspladser Nej

Installationer

Varme Fjernvarme
Vand Offentlig vandværk
Elforsyning Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje 40.680,86

Administrationsbidrag 519,15

Skatter 806,14

Forsikring 403,33

Driftsudgifter

I alt 42.415,48



Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto vand

kr. 3.600,00

A conto varme, årligt

kr. 6.240,00

A conto el, årligt

kr. 1.384,25

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-05-2024

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

Lokalplan 330/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2019

Miljøforhold

V1

Bevaringsværdi 4



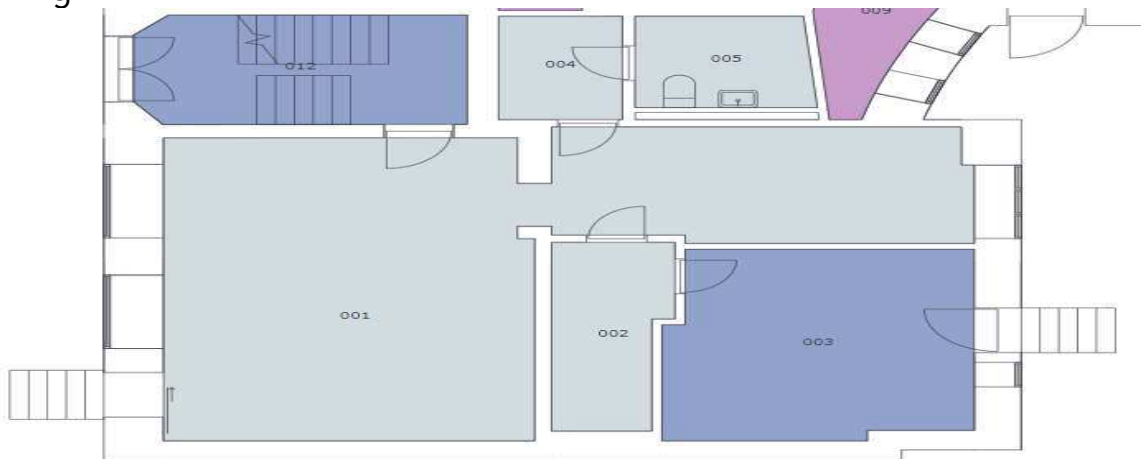
BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

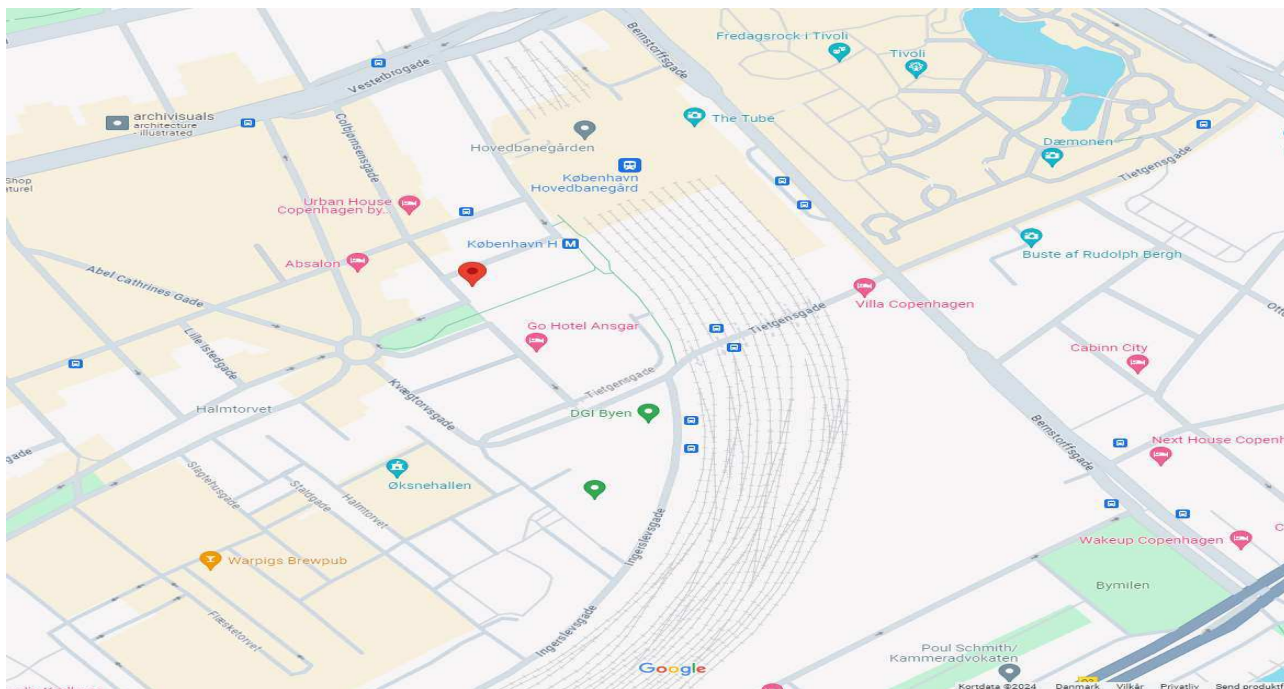
Plantegning



Markerede arealer: 0

Lejemål med farven grå

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





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

15. april 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 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.