



## Notat

Til Børne- og Ungdomsudvalget

### Orientering om fire ledige lejemål

Udvalget har mulighed for at reservere 4 kommunale lejemål via salgsreservationspuljen. Økonomiforvaltningen har udarbejdet orienteringen, og fremlægger en lignende orientering til Økonomiudvalget. Fristen for at fremsætte medlemsforslag med henblik på at reservere ét af lejemålene er 6. januar 2025.

19-11-2024

Sagsnummer I F2  
2024 - 23570

Dokumentnummer i F2  
6729063

Sagsbehandler  
Simon Divad Hinsby Mathiesen

### Fire ledige lejemål sendes til Børne- og Ungdomsudvalgets orientering

Børne- og Ungdomsudvalget orienteres hermed om, at følgende kommunalt ejede lejemål er opsagt af nuværende lejer, og ved udbud ikke er blevet genudlejet til forvaltningerne:

- Kontorlejemål med adressen Flæsketorvet 85A.
- Telefonkiosk med adressen Nørre Voldgade 70F.
- Sommerhus i Ryd, Sverige, med adressen Kroskshult 9.
- Kontorlejemål med Adressen Flæsketorvet 84A, 1. sal

Formålet med orienteringen er at gøre det muligt for medlemmerne af udvalget at fremsætte et politisk ønske om at reservere et lejemål frem til, at der kan søges om midler til permanent anvendelse i overførselssagen 2024-25.

Reservation af lejemålet efter politisk ønske skal konkret ske via et medlemsforslag i udvalget og en efterfølgende indstilling om finansiering af reservationsleje i Økonomiudvalget.

Et medlemsforslag om reservation af et af lejemålene skal senest godkendes på mødet i Børne- og Ungdomsudvalget 15. januar 2025, med frist for at stille medlemsforslag 6. januar 2025. Øvrige, relevante fagudvalg modtager også en orientering om muligheden for at reservere lejemålene politisk via et medlemsforslag. Hvis der ikke inden for fristen er politisk ønske om at reservere ejendommene, vil Økonomiforvaltningen gå videre med at udbyde ejendommene til privat leje eller salg. Økonomiforvaltningen forventer, at kontorlejemål på Flæsketorvet 85A, 84A, 1. sal samt telefonkiosk på Nørre Voldgade 70F i givet fald vil blive udbudt til privat leje mens sommerhuset i Ryd på Kroskshult 9 forventes udbudt til salg. Alle salg af kommunens ejendomme skal godkendes politisk af ØU og BR.

Politik og Kommunikation  
Gyldenløvesgade 15  
1600 København V

**Økonomi**

Finansieringen af et politisk ønske om reservation af ejendommen vil kunne behandles på Økonomiudvalgets møde 4. februar 2025.

Hvis udvalget godkender en reservation, vil salgsreservationspuljen finansiere evt. tomgangsleje fra udvalgets godkendelse 4. februar 2025 og frem t.o.m. 30. april 2025 ifm. vedtagelse af overførselssagen 2024-25. Trækket på salgsreservationspuljen forventes at være:

- Flæsketorvet 85A: 0 kr., da ejendommen først er i tomgang pr. 1. maj 2025.
- Nørrevoldgade 70F: Ca. 2,7 t.kr.
- Krokshult 9: Ca. 27,5 t.kr.
- Flæsketorvet 84A, 1. Sal: 0 kr., da ejendommen først er i tomgang pr. 1. august 2025.

Hvis lejemålene efterfølgende skal udbydes på det private marked, kan Økonomiforvaltningen trække på puljen i yderligere op til to måneder for at kompensere for afledte tomgangsudgifter i Københavns Ejendomme under udbuddet.

**Bilag**

1. Baggrund for orienteringen
2. Fakta om ejendommen Flæsketorvet 85A
3. Fakta om ejendommen Nørre Voldgade 70F
4. Fakta om ejendommen Krokshult 9
5. Fakta om Ejendommen Flæsketorvet 84A, 1. sal



## Notat

### Baggrund for orienteringer om opsagte lejemål

#### Baggrund

Økonomiudvalget besluttede d. 4. juni 2024 i forbindelse med Budgetforslag for Budget 2025 at udvide kriterierne for anvendelsen af puljen til salgsreservationsleje. Udvidelsen betyder, at puljen ikke alene kan anvendes administrativt til fastholdelse af ledige lejemål, men at det også er muligt efter politisk ønske at anvende puljen hertil, forinden et lejemål alternativt ville blive udbudt til privat leje/salg. Beslutningen medfører, at de politiske udvalg fremover modtager orienteringer om ledige kommunale lejemål, som forvaltningerne ikke har ønsket at leje til forvaltningernes behov.

#### Politisk mulighed for reservation af kommunale lejemål

- Forvaltningerne vil sikre, at de relevante politiske udvalg orienteres om ledige kommunale lejemål, som forvaltningerne ikke har ønsket at leje til forvaltningernes behov.
- Hvis der er et politisk ønske om at reservere et lejemål, skal der stilles et medlemsforslag på førstkommende møde i det relevante fagudvalg. Hvis medlemsforslaget vedtages, skal Økonomiudvalget efterfølgende behandle en indstilling om finansiering via salgsreservationspuljen.
- Godkendes et forslag i fagudvalg og Økonomiudvalget, vil reservationen gælde frem til førstkommende forhandling om budget/overførselssag, hvor der politisk kan prioriteres midler til ibrugtagning af lejemålet.
- Med godkendelse af reservation af et lejemål, bliver der dermed samtidigt henvist et budgetnotat fra relevante forvaltning om midler til ibrugtagning af lejemålet.
- Hvis et forslag om reservation *ikke* godkendes, enten af fagudvalg eller Økonomiudvalget, vil Økonomiforvaltningen iværksætte privat udlejning/salg af ejendommen. Dette vil ligeledes ske, hvis et forslag om midler ikke prioriteres i forbindelse med de budgetforhandlinger/overførselssag, hvor forslaget er henvist til.

30-10-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 20602

Dokumentnummer i F2  
6470294

Sagsnummer eDoc  
2024-0358894

Sagsbehandler  
Alban Kuci

# Flæsketorvet 85A, 1., 1711 Kbh. V

Kontor

## Fakta om ejendommen



## BESKRIVELSE

Lejemål med kontor- og udstillings-/forsamlingslokaler i Kødbyen

Lejemålet er nyligt renoveret, og lovligt godkendt til kontor og galleri/forsamling. I henhold til bestemmelserne i lokalplanen for Den Hvide Kødby – Fødevarereproduktion og kreativitet, bør lejemålet fortsat anvendes til kreative formål.

Det består af:

- Receptionsområde med tilstødende flerbrugerkontor og møderum
- Tre store rum ensuite til Flæsketorvet med udstilling/forsamling
- Personaleområde med to kontorer, køkken, brusebadeværelse, lagerrum og selvstændigt toilet, lagerrum
- Andet område mod Staldgade med adskillige kontorer i varierende størrelse og lagerrum

Det er muligt at parkere foran lejemålet, hvor der er en-times-parkering.



# Fremvisning

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

## FAKTA

### Lejemålet

Flæsketorvet 85A, 1., 1711 Kbh. V

Byggeår: 1934

### Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

### Arealer

Etageareal 843,10 kvm

Specifikation arealer

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

Primær	843,10 kvm
--------	------------

### Parkeringsforhold

Off. parkering, 1 time gratis

### Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel



## ØKONOMI

### Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	614.583,26
Administrationsbidrag	17.295,46
Skatter	1.186,96
Forsikring	12.780,40
Driftsudgifter	10.794,45
<b>I alt</b>	<b>656.640,53</b>

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

kr. 63.189,05

A conto vand, årligt

kr. 32.309,40

A conto el, årligt

kr. 9.593,33

## Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-05-2025

**Grundet en forestående tagreovering kan lejemålet først overtages i maj 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

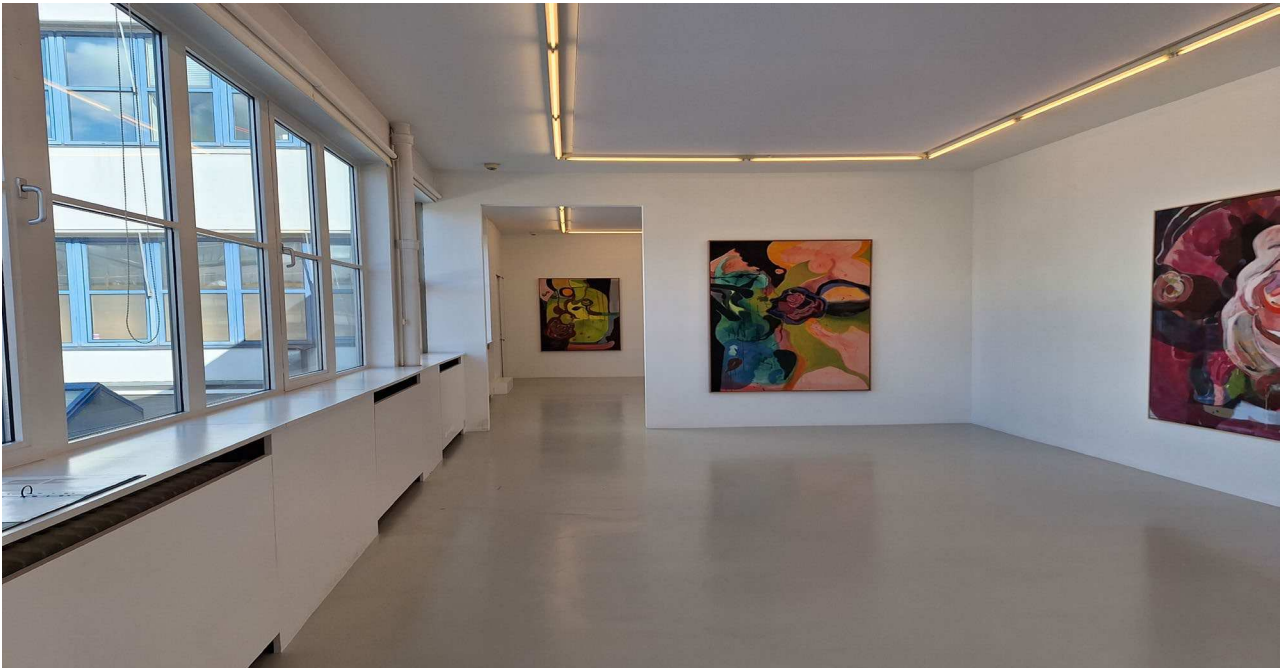
Lokalplan / Kommuneplan  
Lokalplan 562/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold  
Kommuneplan 2019

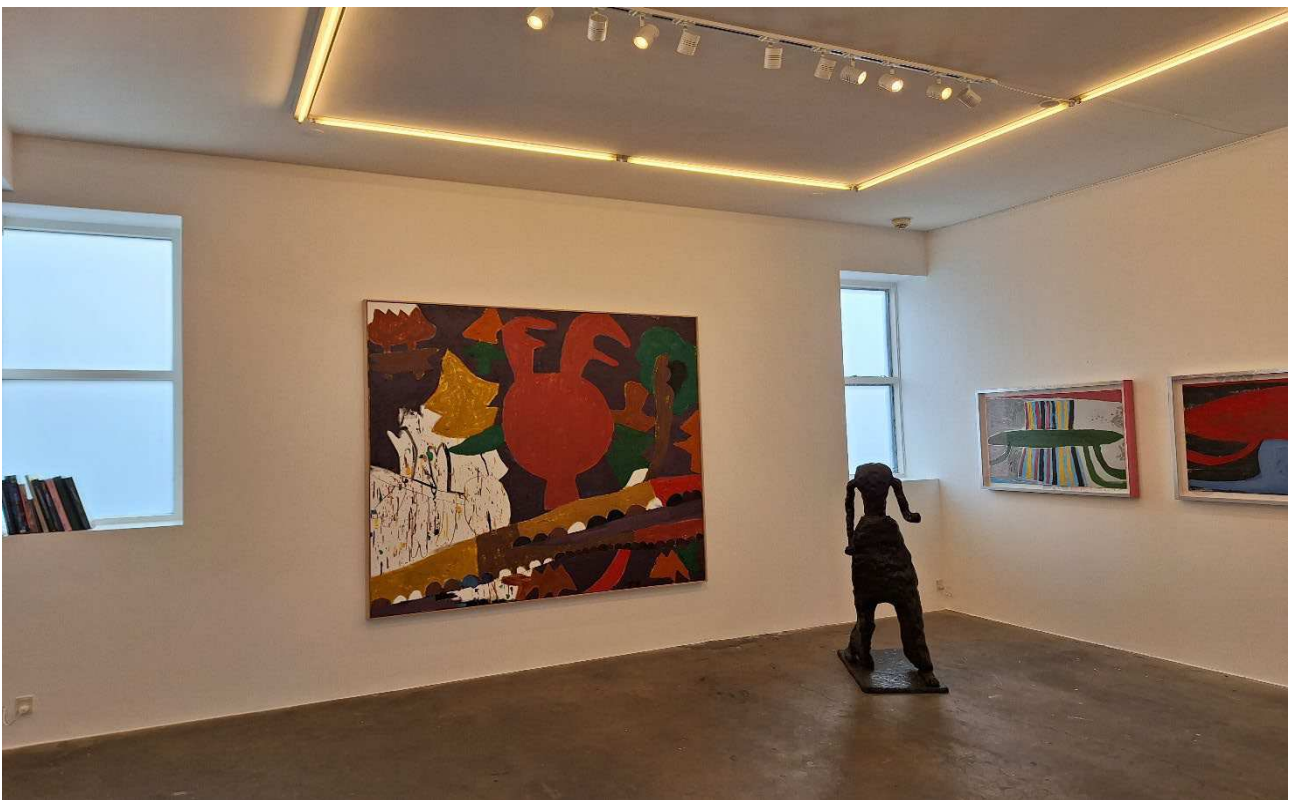
Miljøforhold  
V2

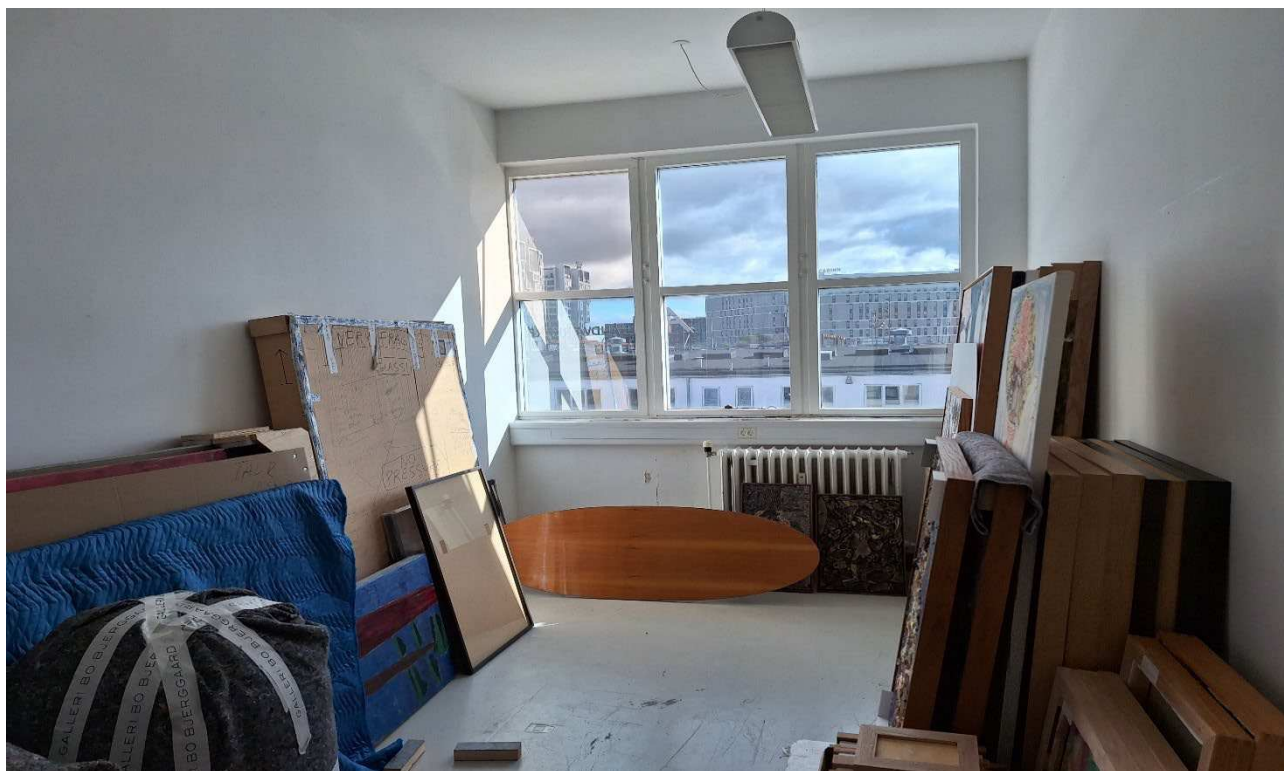
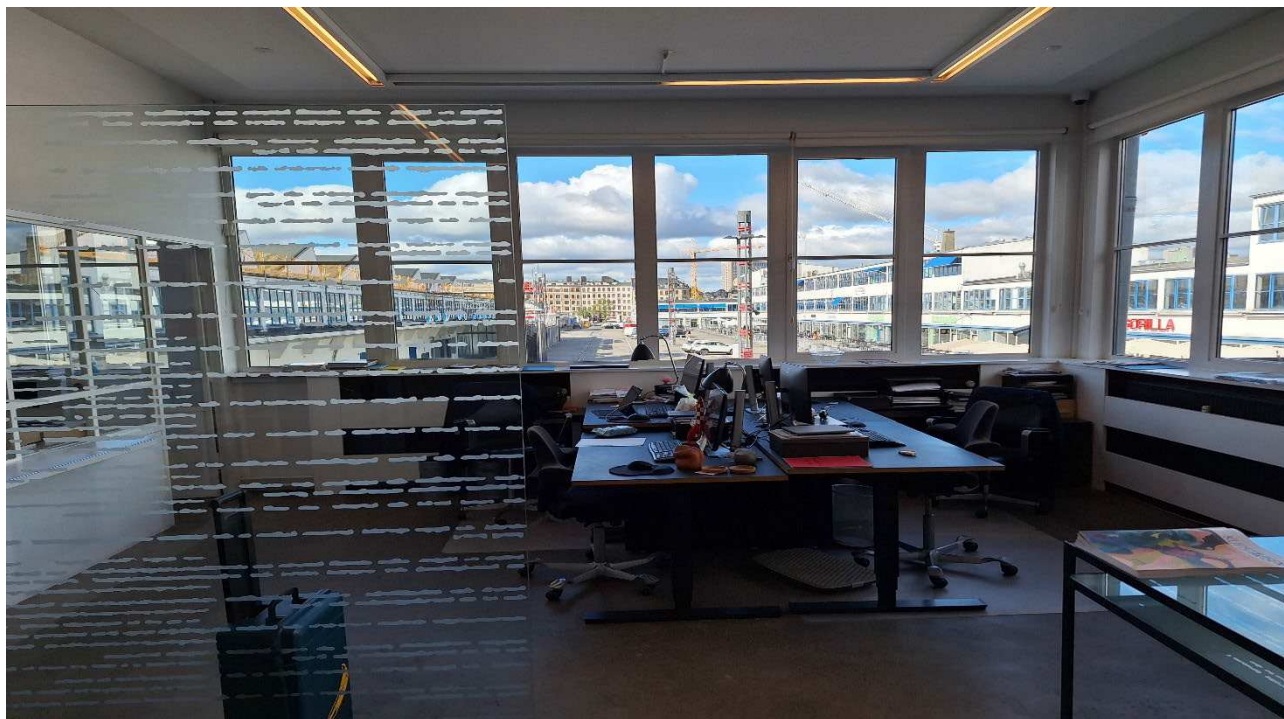
## BILLEDER









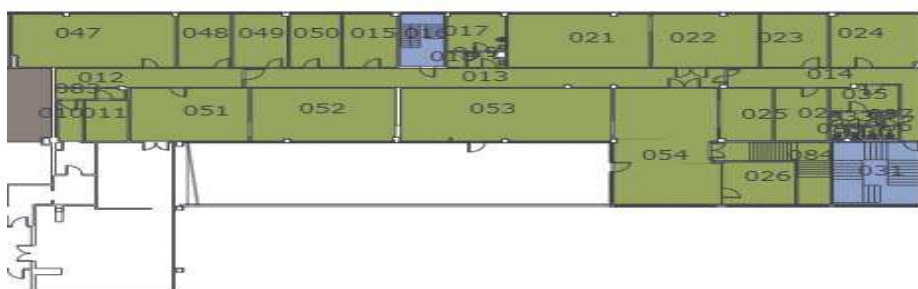






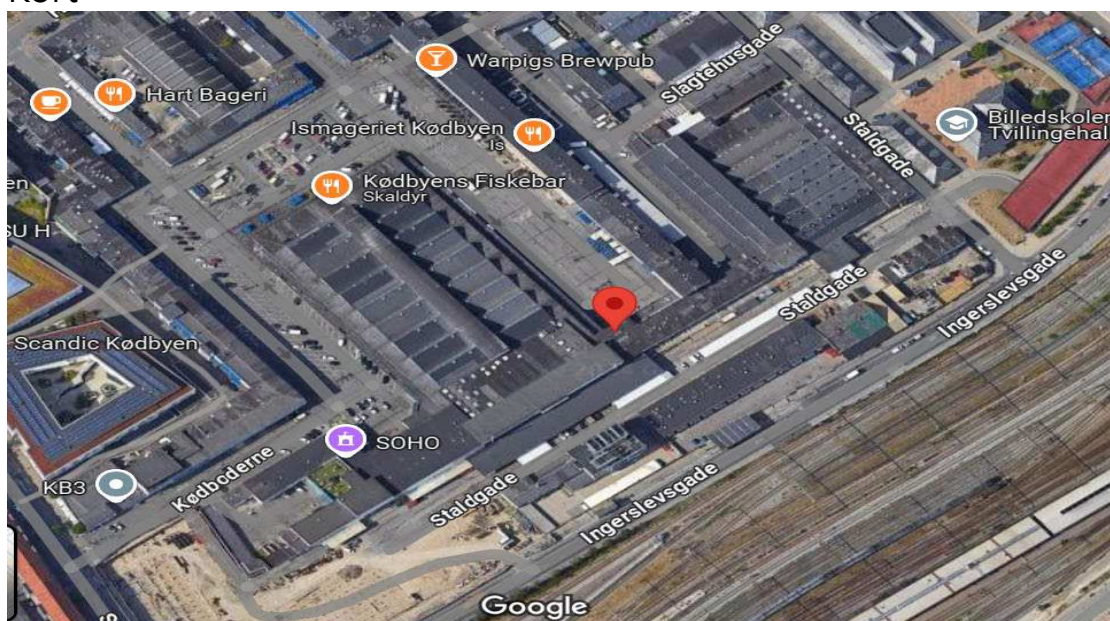
# TEGNINGER OG KORT

## Plantegning



Lejemål markeret med grønt

## Kort



## KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme  
Borups Allé 177  
2400 København NV  
Telefon: 33666100  
E-mail: [Kejd-udlejning-administration@kk.dk](mailto:Kejd-udlejning-administration@kk.dk)  
Hjemmeside: [www.kk.dk](http://www.kk.dk)

Kontaktperson  
Michael Musfelth  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2467 3785



# Nørre Voldgade 70F, 1358 Kbh. K

Andet

## Fakta om ejendommen



## BESKRIVELSE

Telefonkiosk på Æggetorvet ved Nørreport Station/Fiolstræde.

Kiosken er på 5 kvm og har ikke tilhørende personale- eller toiletfaciliteter. Den er uopvarmet og har én enkelt indgang. Til kiosken hører ikke udeareal.

Lejemålet har været anvendt som kaffebar. Det har hidtil været praksis, at telefonkiosker fortrinsvist udlejes til borgerrettede aktiviteter som f.eks. salg af kaffe, kiosk, informationsstand og øvrige aktiviteter der understøtter København som en kreativ og kulturel by, med fokus på livskvalitet, vækst og udvikling af storbykultur.

Lejemålet fremstår i middel pæn stand.



# Fremvisning

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

## FAKTA

### Lejemålet

Nørre Voldgade 70F, 1358 Kbh. K

Byggeår: 1896

### Anvendelse

Lejemålstype Kaffebar

Anvendelse, aktuel Kaffebar

Mulig anvendelse Kaffebar

Kommune København

Zonestatus Byzone

### Arealer

Etageareal 5 kvm

Specifikation arealer

Anvendelse Areal

---

Primær 5 kvm

### Parkeringsforhold

Parkeringspladser Nej

---

### Installationer

Varme Ingen varmekilde

Vand Privat vandværk

Elforsyning Individuel





## ØKONOMI

### Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	10.493,03
Administrationsbidrag	102,57
Skatter	0,00
Forsikring	65,66
Driftsudgifter	59,50
<b>I alt</b>	<b>10.720,76</b>

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto vand, årligt

kr. 52,88

A conto el, årligt

kr. 178,09

## Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

Snarest muligt

### 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

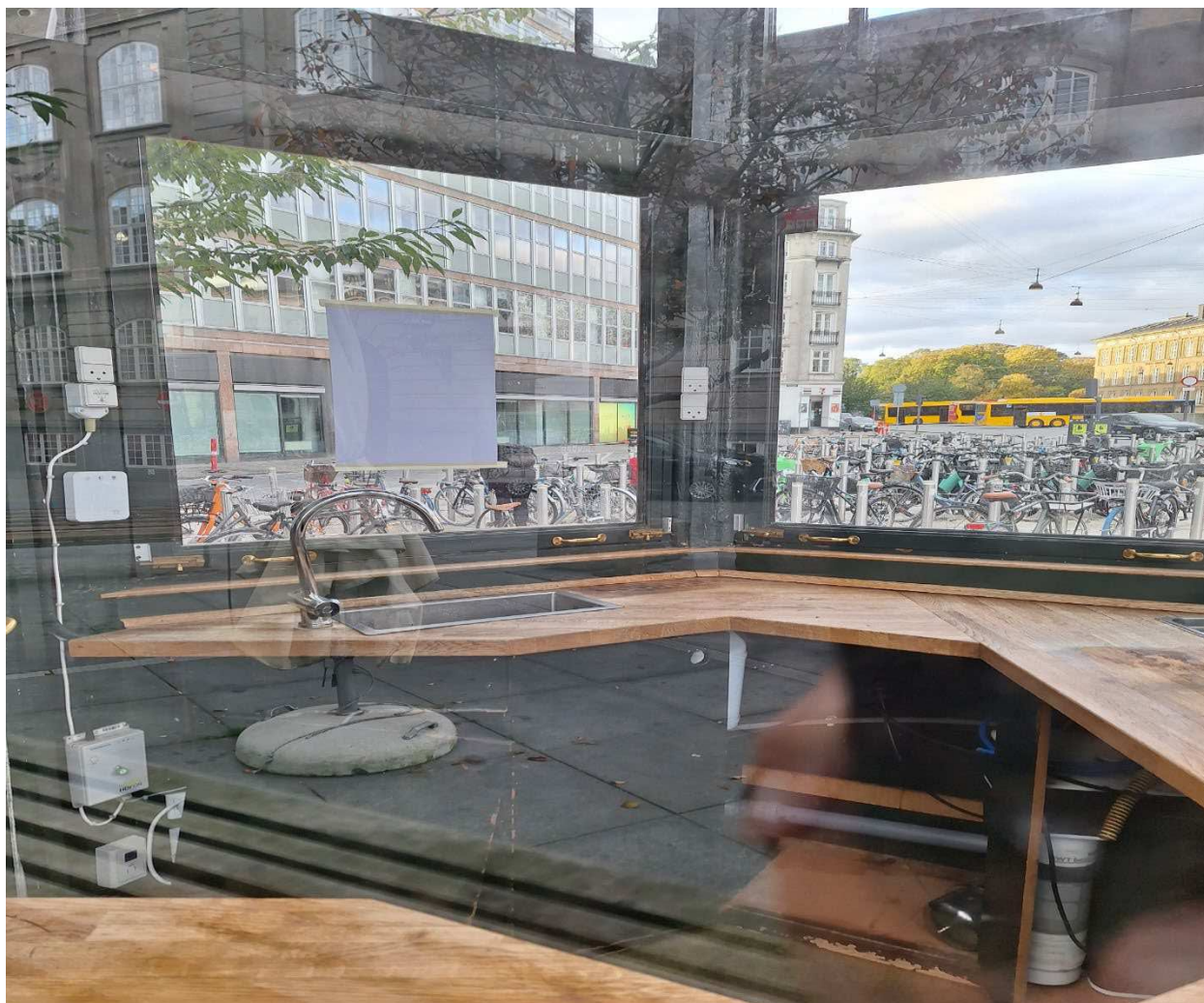
Lokalplan / Kommuneplan  
Ingen/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold  
Kommuneplan 2019

Miljøforhold  
Ingen forurening







# KORT

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  
Michael Musfelth  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2467 3785



# Krokshult 9, 362 96 Ryd, Sverige

Andet

## Fakta om ejendommen



## BESKRIVELSE

Sommerhus beliggende i Sverige, knap 3 timers kørsel fra København.  
Ejendommen er på 220 m<sup>2</sup> og har tidligere været brugt af Socialforvaltningen til ophold for udsatte unge mennesker.

Den er opført i træ, rødmalet og med eternittag.

Der er:

- køkken
- opholdsrum
- flere værelser
- selvstændigt toilet.

Naturgrund og 12 Ha tilhørende skov.

Ejendommen fremstår i slidt stand og trænger grundlæggende til istandsættelse.



# Fremvisning

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

## FAKTA

### Lejemålet

Krokshult 9, 362 96 Ryd, Sverige

Byggeår: Ukendt

### Anvendelse

Lejemålstype Andet

Anvendelse, aktuel Andet

Mulig anvendelse Andet

Kommune Ukendt

Zonestatus Landzone

### Arealer

Etageareal 220 m<sup>2</sup>

### Specifikation arealer

Anvendelse Areal

---

Primær 220 m<sup>2</sup>





## Installationer

Varme	Egen varmekilde
Vand	Privat vandværk
Elforsyning	Individuel

## ØKONOMI

### Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	102.070,04
Administrationsbidrag	4.516,72
Forsikring	3.059,71
<b>I alt</b>	<b>109.646,47</b>

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. ukendt
A conto vand, årligt	kr. ukendt
A conto el, årligt	kr. ukendt

Betales af lejer direkte til forsyningselskaberne.

## Lejevilkår

### Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-12-2024

### Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

## Vedligeholdelsesstand

Overtages som beset. Eventuelle istandsættelser gennemføres af lejer.



## Lejevilkår i øvrigt

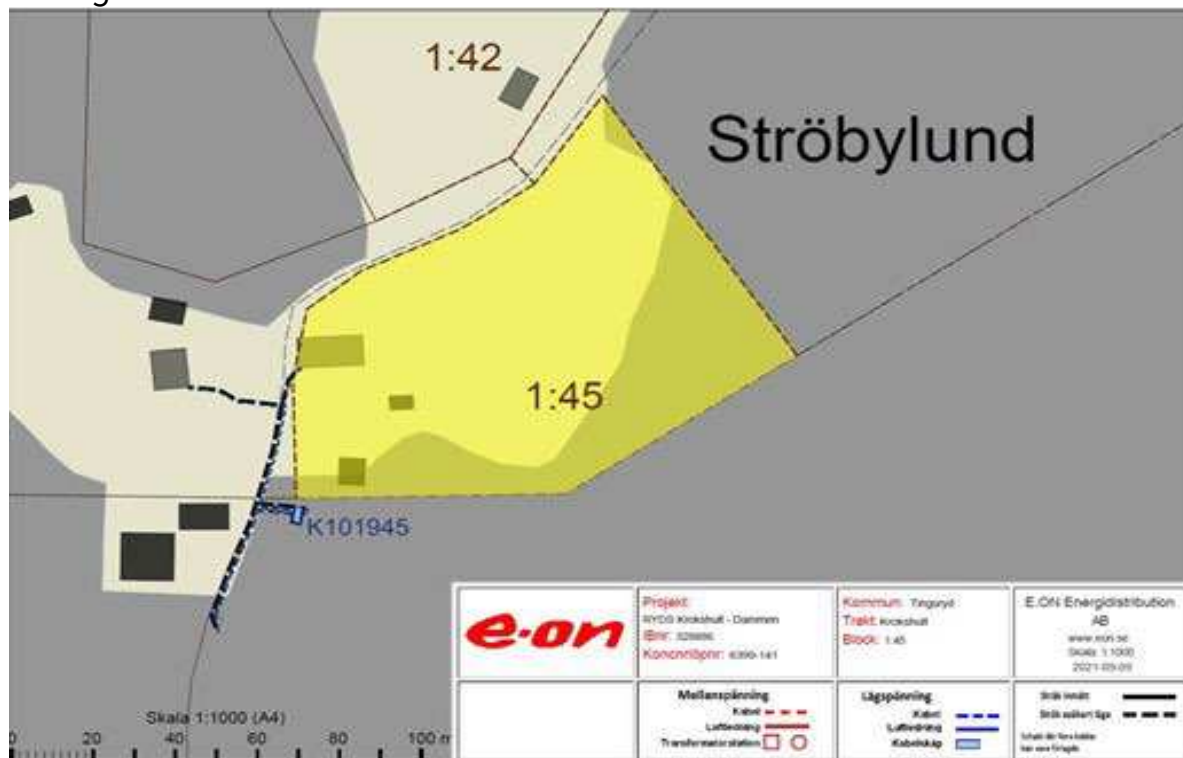
Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkrete ønskede anvendelse.

# OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan  
Svensk ejendom

Plan- / offentlige forhold  
Ukendt

## Kort grund



# 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  
Michael Musfelth  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2467 3785



# Flæsketorvet 84A, 1., 1711 Kbh. V

Kontor

## Fakta om ejendommen



## BESKRIVELSE

Kontor- og butikslejemål i Kødbyen.

Lejemålet har tidligere været lejet af Inco Danmark til kontor med et butiksalsareal. De fraflytter 1. salen til juli 2025 og bibeholder hele stueetagen og noget af 1. salen.

En anden anvendelse vil kræve anvendelsesændring/byggesagsbehandling og medfølgende økonomi til ombygning.

Lejemålet er indrettet som et stort område med et åbent kontormiljø og kontorer i varierende størrelse samt toiletkerner og bade/omklædningsrum i mindre god stand. Derudover et stort åbent område der har været anvendt som salgsareal. Middelstor kantine med tilhørende køkkenområde, hvor al inventar tilhører Inco. Receptionsområde/indgangsparti. Der etableres 2 vareelevatorer.

Lejemålet fremstår i en stand, der er under middel, og der skal derfor påregnes en del istandsættelse. Der forefindes ingen indvendige fotos da lejemålet stadig er udlejet.



## Fremvisning

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

## FAKTA

### Lejemålet

Flæsketorvet 84A, 1., 1711 Kbh. V

Byggeår: 1934

### Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

### Arealer

Etageareal 5.062

Specifikation arealer

Anvendelse 

---

Areal

Primær 5.062

### Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel



# ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje	3.501.746,69
Administrationsbidrag	103.922,86
Skatter	2.935,96
Forsikring	68.590,10
Driftsudgifter	371.803,90
<b>I alt</b>	<b>4.048.999,51</b>

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

kr. 153.581,08

A conto vand, årligt

kr. 30.422,62

## Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-08-2025

### 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

Lokalplan / Kommuneplan  
Lokalplan 562/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold  
Kommuneplan 2019

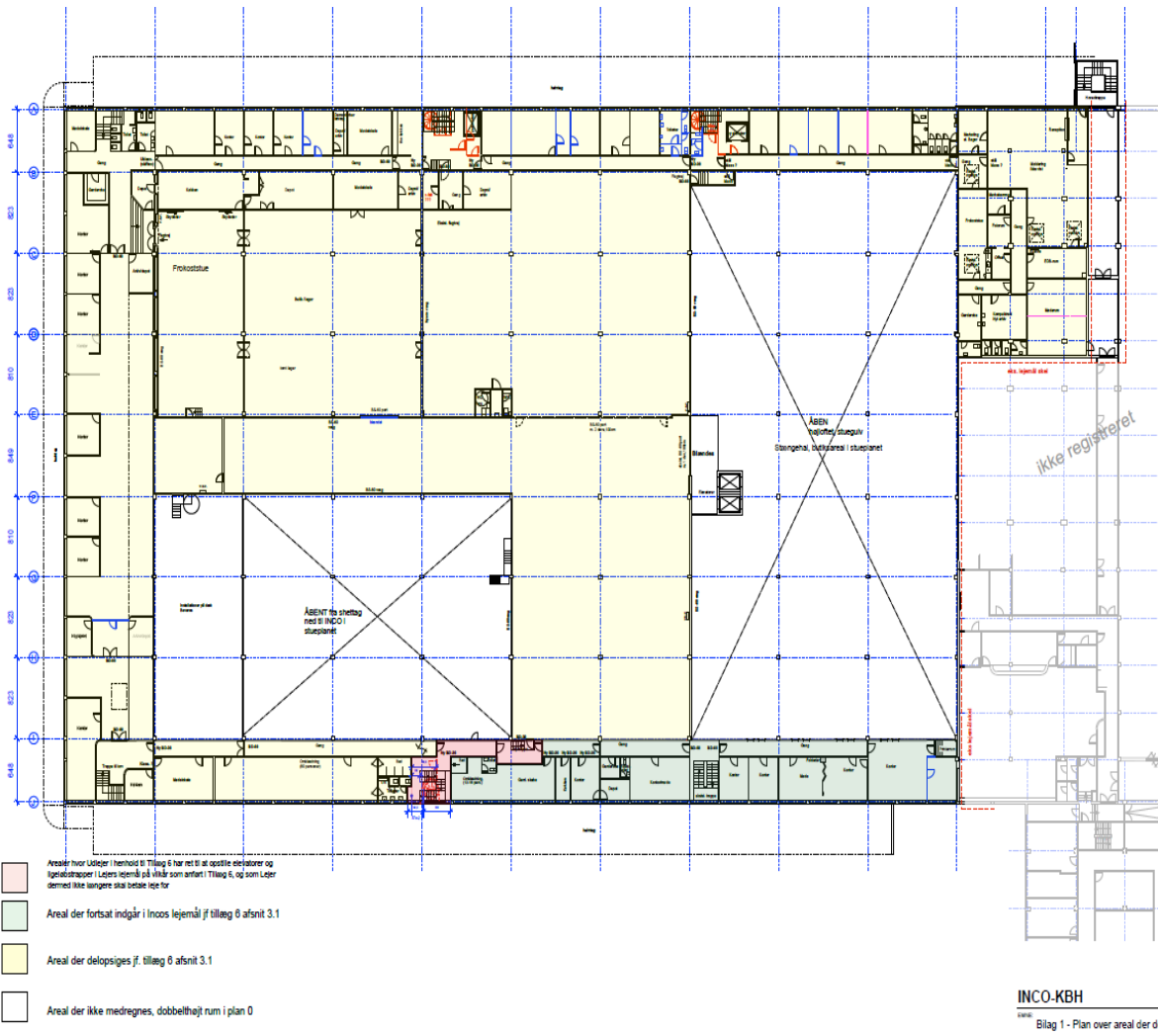
Miljøforhold  
V2

Ejendommen er fredet

## TEGNINGER OG KORT

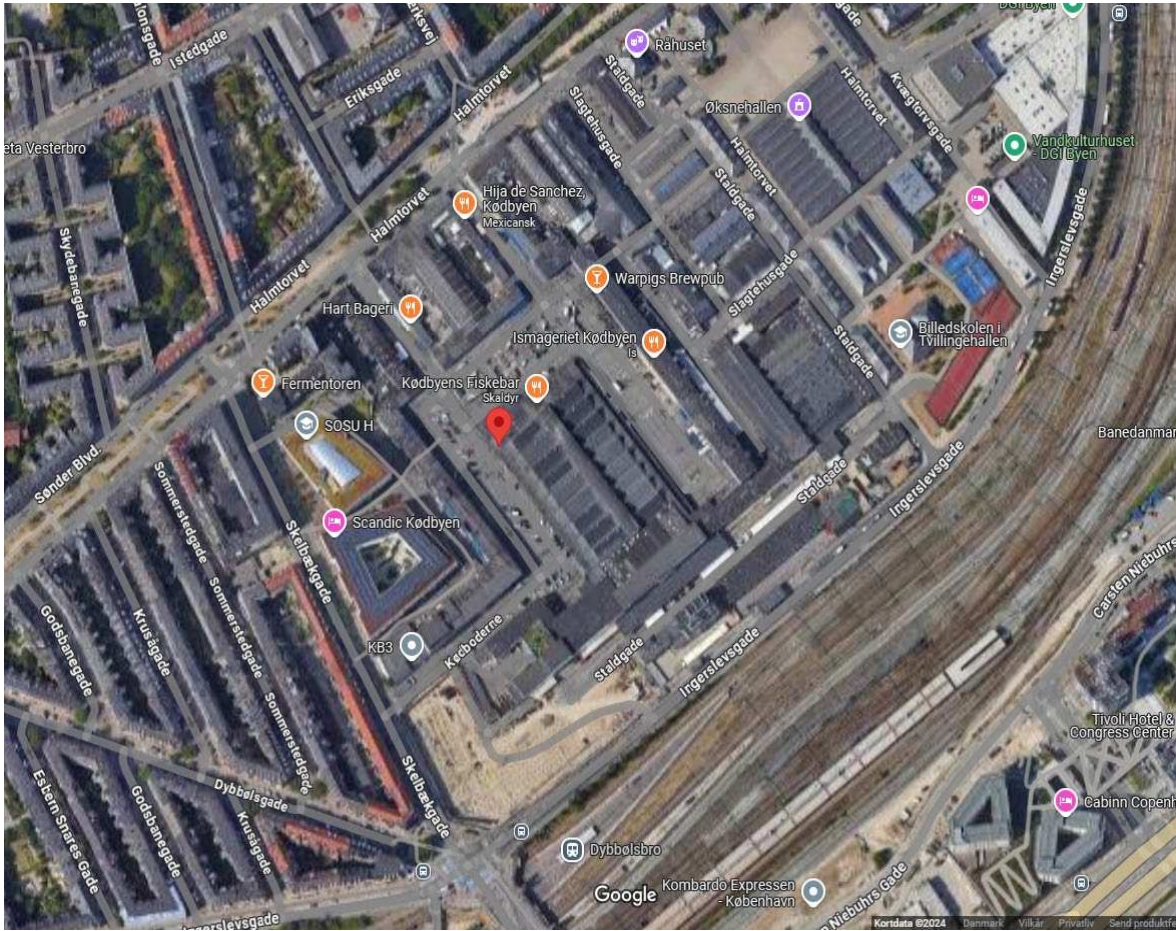






Lejemål markeret med gul





## 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  
Michael Musfelth  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2467 3785

