

Vurderingsrapport



Beliggenhed:

Nyhavn, 1051 Kbh. K (ved Nyhavn 10-14, 1051 Kbh. K)

Areal:

50 kvm bolværk hvori ikke indgår vand eller brosten

Tingbog:

Servitutter ikke undersøgt. Lokalplan 512

Områdeklassifikation:

Boliger(høj tæthed)

Fredning:

Ja

Formål:

Vurdering af leje af bolværk for fortøjning af veteran fartøjer

Bemærkninger:

Der aftales en tidsbegrænset lejekontrakt fra udlejers side på 3 til 10 år. Bolværket/arealet må alene udlejes til brug for fortøjning af veteran fartøjer. Der sker ikke kommerciel anvendelse af bolværket/arealet.

Beskrivelse:

Bolværket er beliggende lige i hjertet af Nyhavn i enden mod Kgs. Nytorv. Nærmeste naboer er Nettobådende og Bådteatret. Endvidere op til Kunsthal Charlottenborg og Det Kgl. Teater. Stedet er voldsomt befærdet af både turister, erhvervsdrivende i området og beboere.

Den del af havnen bruges til fastliggende fartøjer på solsiden og kommerciel brug til turbåde og teater samt restaurant på skyggesiden.

Der sker ingen facilitering af lejer, hverken i.f.a. strøm, vand, renovation eller udenomsareal.

Fartøjerne varetager en undervisningsmæssig funktion, og de har ikke et kommercielt sigte.

Ref.ejendomme fra 2021:

Årlig leje af bådplads for en større plads på 16 x 4,5 m i Kastrup Havn beløber sig til kr. 17.064, dertil koster en vinterplads kr. 1.155. En mellemstor plads koster kr. 10.665, dertil kommer vinterplads kr. 1.003.

Årlig leje af bådplads for en mellemstor plads på 12 x 3,75 m i Dragør Havn beløber sig til kr. 13.000 inkl. vinterplads.

Årlig leje af bådplads i Søndre Frihavn(ved Langelinie) er kr. 4.566 x breddemeter.

Konklusion:

Denne udlejning kan alene og specifikt foretages til veteran fartøjer. Det er så specifikt, at der ikke kan findes direkte reference lejemål. Der er som referencer fremfundet lejemål som bådpladser i omkringliggende havne, hvor der på tidspunktet var muligt at indhente priser herfor. Som konsekvens af den meget specifikke anvendelse og dermed betingelse for udlejning af bolværket, vil prisen være kraftigt justeret i.f.t. referencerne. Endvidere er lejekontrakten med en tidsbegrænsning, hvilket også trækker ned(Der er normalt også tidsbegrænsning men med langt længere varighed).

Leje af bolværk: Årlig leje kr. 40.000 svarende til kr. 800 pr længdemeter

Udarbejdet d. 26-06-2024

Michael Musfelth