



## Notat

Til Børne- og Ungdomsudvalget

### 1 kommunalt lejemål med adressen Flæsketorvet 77-79, st.

Udvalget har mulighed for at reservere 1 kommunalt lejemål via salgsreservationspuljen. Økonomiforvaltningen har udarbejdet orienteringen, og fremlægger en lignende orientering til Økonomiudvalget. Fristen for at fremsætte medlemsforslag med henblik på at reservere lejemålet er 3. marts 2025.

#### Ledigt lejemål sendes til Børne- og Ungdomsudvalgets orientering.

Børne- og Ungdomsudvalget orienteres hermed om, at det kommunalt ejede lejemål med adressen Flæsketorvet 77-79, st. er opsagt af forhenværende lejer og ved udbud ikke er blevet genudlejet til forvaltningerne.

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 til overførselssagen 2024-25. Se nærmere om baggrunden for denne orientering i bilag 1.

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 udvalget 12. marts 2025, med frist for at stille medlemsforslag 3. marts 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 ejendommen til privat leje.

#### Økonomi

Finansieringen af et politisk ønske om reservation af ejendommen vil kunne behandles på Økonomiudvalgets møde 9. april 2025.

14-01-2025

Sagsnummer I F2  
2025 - 932

Dokumentnummer i F2  
7050604

Sagsnummer i eDoc  
2025-0013217

Sagsbehandler  
Simon Divad Hinsby Mathiesen

Hvis udvalget godkender en reservation, vil salgsreservationspuljen finansiere evt. tomgangsleje fra Økonomiudvalgets godkendelse 9. april 2025 og frem t.o.m. 2. oktober 2025 ifm. vedtagelse af budgetaftalen for 2026. Trækket på salgsreservationspuljen forventes at være 96.310 kr.

**Bilag**

1. Baggrund for orienteringen.
2. Fakta om ejendommen Flæsketorvet 77-79, st.



## 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

# Fakta om ejendommen

Kontor

Flæsketorvet 77-79, st., 1711 København V



## BESKRIVELSE

Kontor- og gallerilejemål i Kødbyen.

Lejemål beliggende i den sydlige ende af Kødbyen med naboer som galleri, restaurant og bar. Klassisk Kødby ejendom med parkeringsforhold (en-times-parkering) foran lejemålet.

Der er direkte indgang til udstillingslokalet fra Flæsketorvet. Herfra er der adgang til fordelingsgang med to rum ud mod Staldgade. For enden af fordelingsgangen ligger toilettet tilknyttet lejemålet.

Lejemålet fremstår i dag som velvedligeholdt galleri og kontor.

Nuværende lejer har opsat vægge samt køkken i gallerilokalet. Både vægge og køkken vil blive fjernet inden evt. overtagelse.



Bygningen, som lejemålet befinder sig i, vil fra omkring marts 2025 til december 2025 gennemgå en større facade -og tagrenovering. Vinduerne i lokalerne ud mod Staldgade vil fra omkring juni til juli blive taget ud. Dette kan have betydning for brugen af lokalerne ud mod Staldgade i en kortere periode, i løbet af renoveringen. Der vil i perioden for facade -og tagrenovering, være støjgener, samt i perioder vil der være opsat stillads.

## Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Jonas Dencker, tlf. 2420 7804 eller mail [kejd-udlejning-administration@kk.dk](mailto:kejd-udlejning-administration@kk.dk)

## FAKTA

### Lejemålet

Flæsketorvet 77-79, st., 1711 København V

Byggeår: 1934

### Anvendelse

Lejemålstype Kontor/Galleri

Anvendelse, aktuel Kontor/Galleri

Mulig anvendelse Kontor/Galleri

Kommune København

Zonestatus Byzone

### Arealer

Etageareal 197,50 kvm

Specifikation arealer

Anvendelse Areal

---

Primær 197,50 kvm



Parkeringsforhold  
Parkeringspladser  
Off. Parkering, 1 times gratis

---

## Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

# ØKONOMI

## Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	143.990,54
Administrationsbidrag	4.051,54
Skatter	251,48
Forsikring	2.994,32
Driftsudgifter	14.506,38
<b>I alt</b>	<b>165.794,30</b>

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 12.063,30
A conto vand, årligt	kr. 1.844,65
A conto el, årligt	kr. 12.918,48

## 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 2019

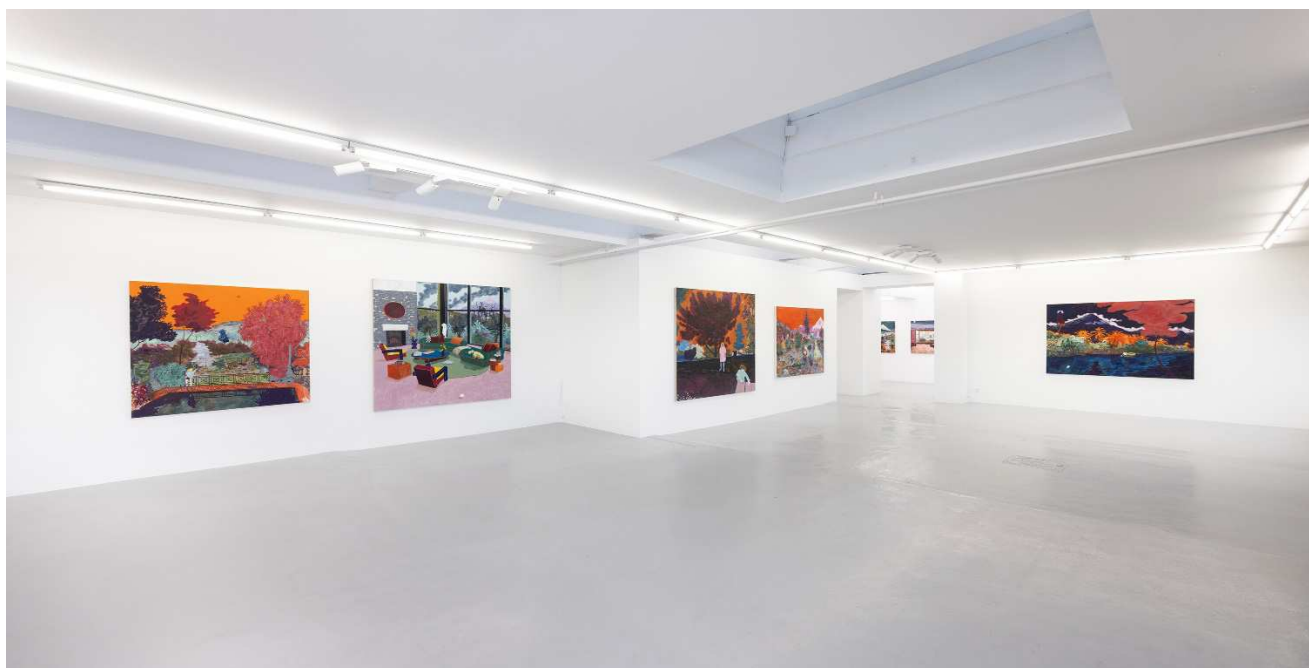
Plan- / offentlige forhold  
Kommuneplan 2019

Miljøforhold  
V2

Ejendommen er fredet

## **BILLEDER**



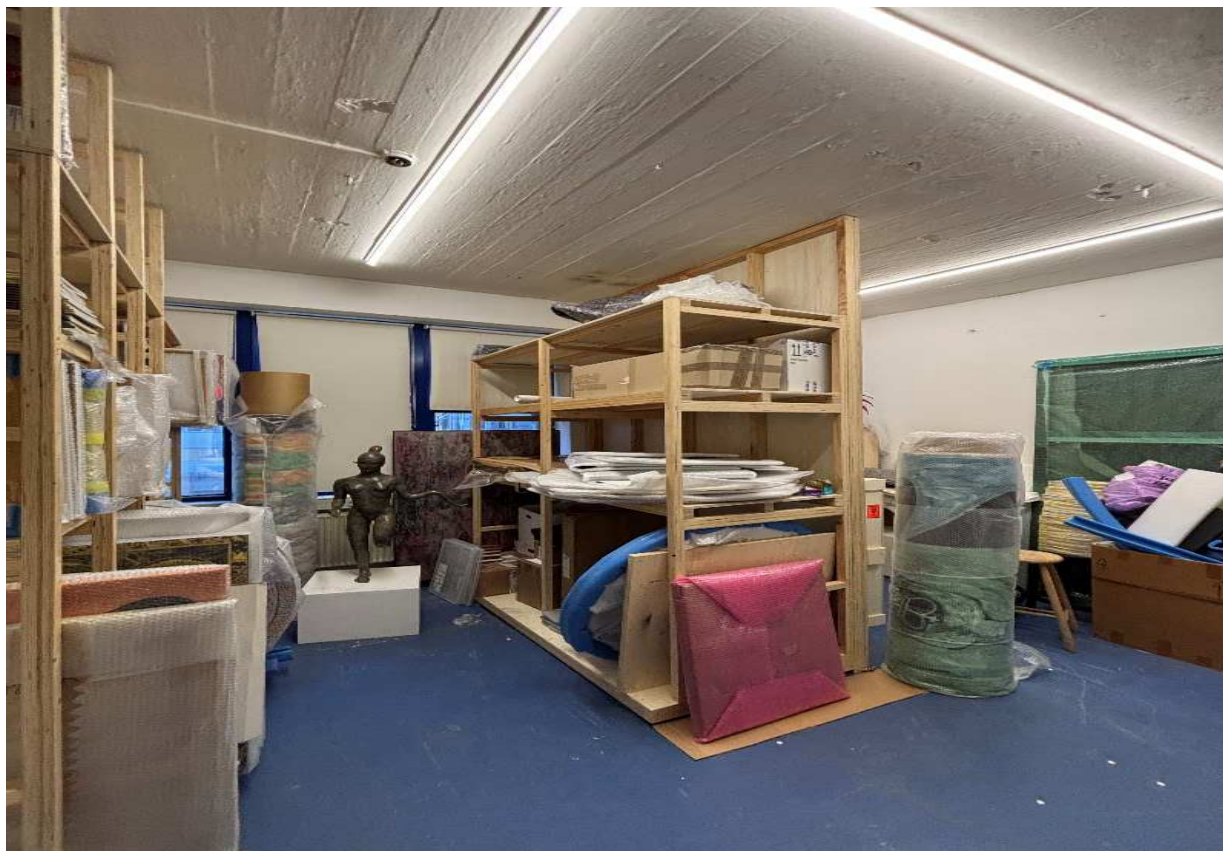












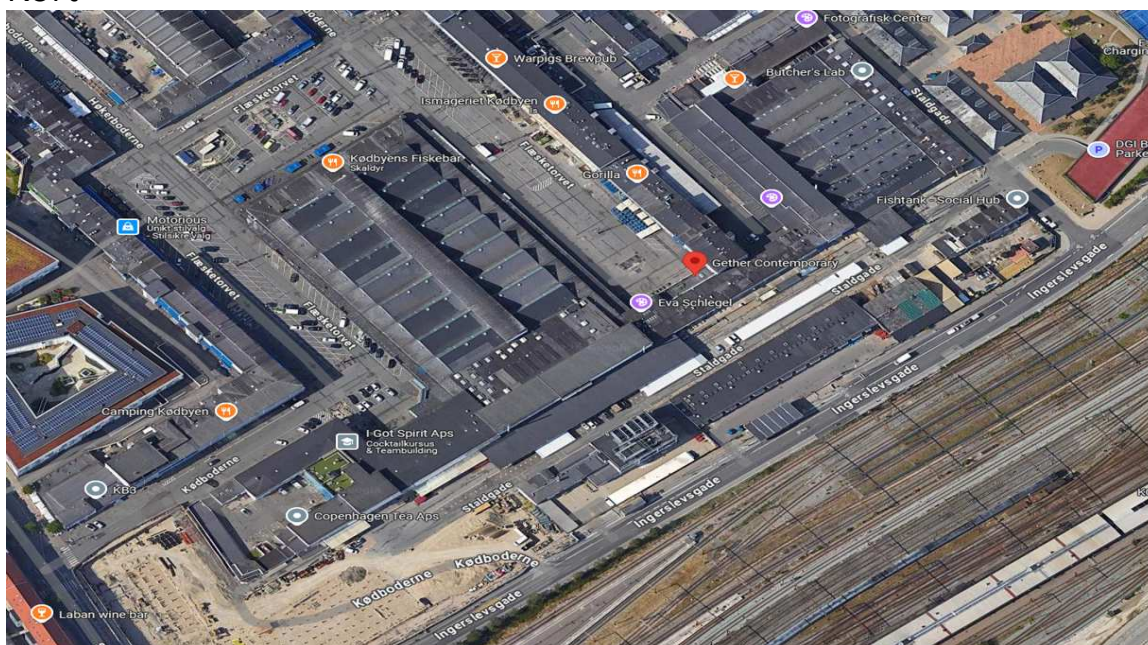
# TEGNINGER OG KORT

## Plantegning

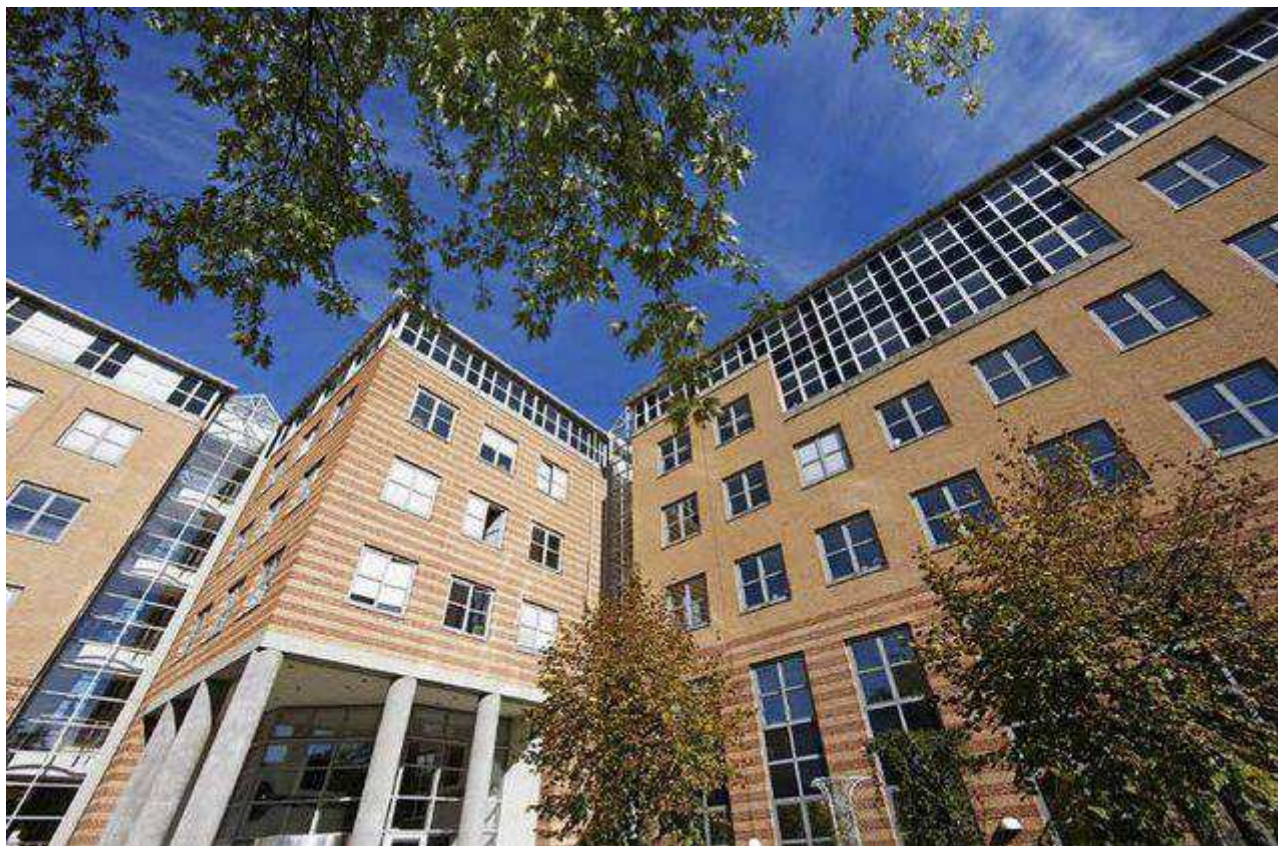


Lejemålet er markeret med gult.

## 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  
Jonas Dencker  
Asset Manager  
Direkte tlf.: 2420 7804

