

Center for Kultur- og Fritidsaktiviteter
Kultur- og Fritidsforvaltningen



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål, Staldgade 26, Kbh. V

I forbindelse med Kultur- og Fritidsudvalgets temadrøftelse om tilde-
ling af lejemål den 31. maj 2022 udtrykte udvalget ønske om at blive ori-
enteret om nye ledige lejemål, som sættes i udbud blandt forvaltning-
erne.

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

- Staldgade 26, Kbh. V

Deadline for at tilkendegive interesse for lejemålet til KEJD er den 1.
marts 2024.

Om lejemålet

Lejemålet er beliggende i Købbyen i ét plan og er på 662,9 m².

Lejemålet består af et stort lagerrum/garage med portadgang fra ga-
den, to mindre lagerrum, mellemgang, samt kontor og toiletter i middel
stand.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 473.832,21 kr.
årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 57.024,21 kr. årligt og acontoudgifter til
forbrug på 107.441,50 kr. årligt.

Mulighed for ibrugtagning

Lejemålet har senest været anvendt til lager og udbydes til samme an-
vendelse. En ibrugtagning til kulturelle formål med personophold vil
kræve en anvendelsesændring og en tilpasning af lejemålet, afhængigt
af det konkrete formål. I den forbindelse skal det tages i betragtning, at
lejemålet er fredet.

Lejer er ansvarlig for og afholder alle udgifter ifm. tilpasning/anvendel-
sesændring.

KEJD bemærker, at der af hensyn til naboledjemålet, der er et teater, ikke
må udøves støjende aktiviteter i lejemålet.

Jf. bilag 2 har det musikalske væksthushuset GEHØR udvist interesse for leje-
målet.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling, Staldgade 26, Kbh. V

23. februar 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

Bilag 2. Oversigt over aktører, der har henvendt sig til KFF med ønske om ledige lejemål.

LEJEOPSTILLING

Lager

Staldgade 26, 1699 Kbh. V



BESKRIVELSE

Udbud af lager/garage lejemål i Kødbyen

Københavns Ejendomme har et ledigt lejemål beliggende Staldgade 26, 1699 Kbh. V

Lejemålet er beliggende i det meget spændende område Kødbyen med pulserende liv sammensat af spisesteder, kreativt miljø, produktion og meget mere. Et område i en rivende udvikling med bl.a. kommende skole. Der er tæt til offentlig transport som Hovedbanegården, Dybbøls Station og metro.

Lejemålet har senest været anvendt som lager og garage og skal fortsat anvendes til det, og det ønskes anvendt i overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen og således til virksomheder, der beskæftiger sig med udvikling, produktion eller salg af fødevarer. Af hensyn til nabo lejemålet, der er et teater, må der ikke udøves støjende aktiviteter i dette lejemål.

Fra gaden er der portadgang direkte ind i det store lagerrum/garage. Der er et mindre toilet med håndvask i middel stand. To mindre lagerrum hvor det ene har udgang til gaden. Mellemgang med adgang til kontor hvor der er tilhørende toilet med håndvask ligeledes i middel stand.

Lejemålet fremstår lyst og venligt med fint ovenlys fra shedtaget. Der er støbt gulv.



Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte [Vælg et element.](#) , tlf. [Vælg et element.](#) eller mail kej-dudlejning-administration@kk.dk

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 01-03-2024

FAKTA

Lejemålet

Staldgade 26, 1699 Kbh. V

Anvendelse

Lejemålstype Lager

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Bygning opført 1934

Arealer

Etageareal 662,9 kvm

Specifikation arealer

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

Primær	662,9 kvm
--------	-----------

Lager	662,9 kvm
-------	-----------

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Nej
-------------------	-----



Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	460.175,76
Administrationsbidrag	13.656,45
Skatter	885,00
Forsikring	9.529,08
Driftsudgifter	46.610,13
I alt	530.856,42

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 63.187,63
A conto vand, årligt	kr. 12.197,36
A conto el, årligt	kr. 32.056,51

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 15-03-2024

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 konkret ønskede anvendelse.

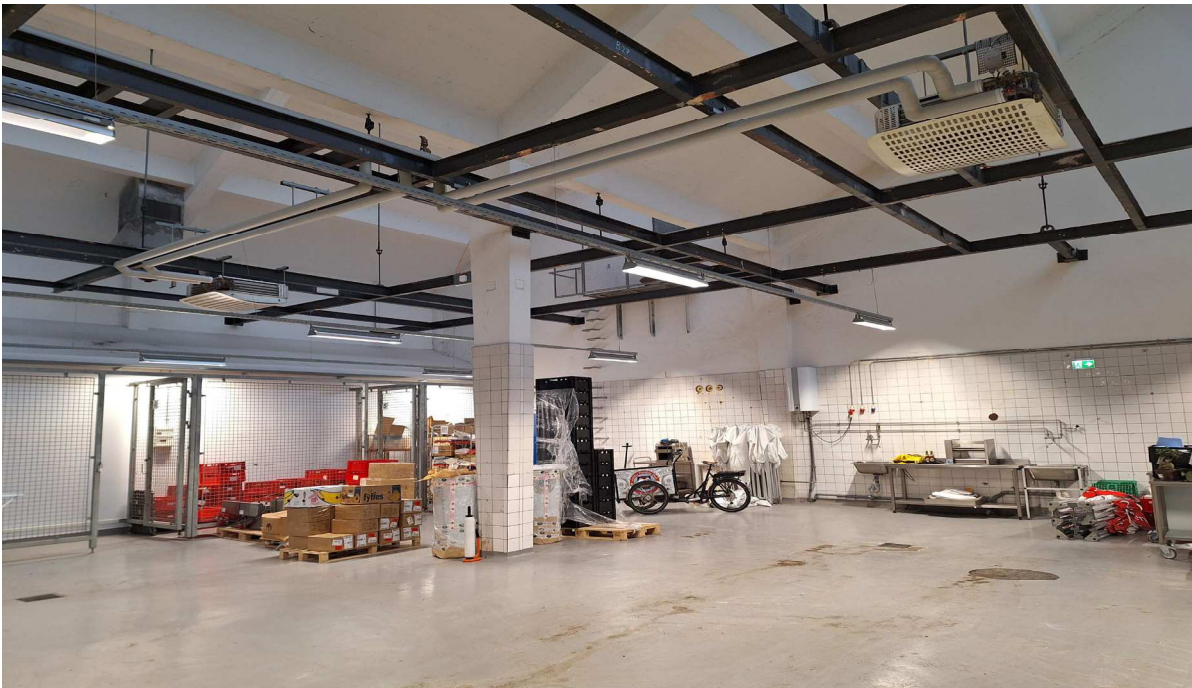
OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

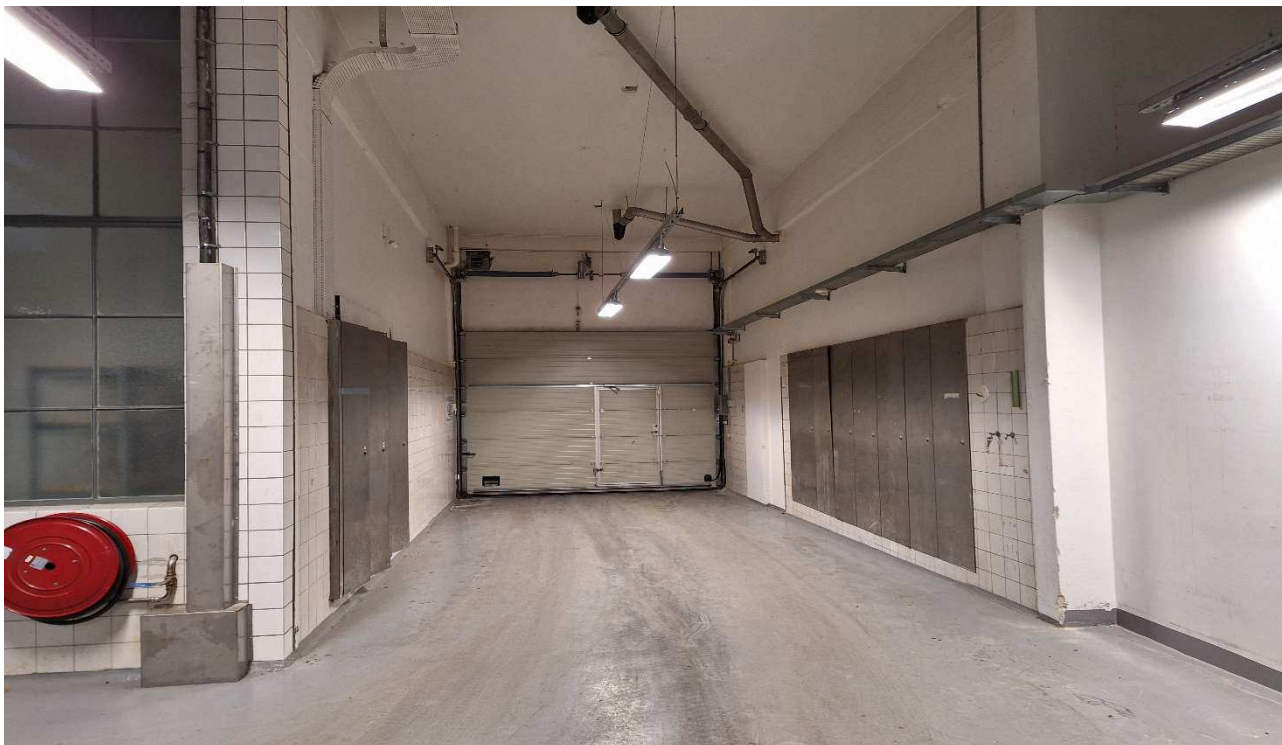
Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562/Kommuneplan 2019

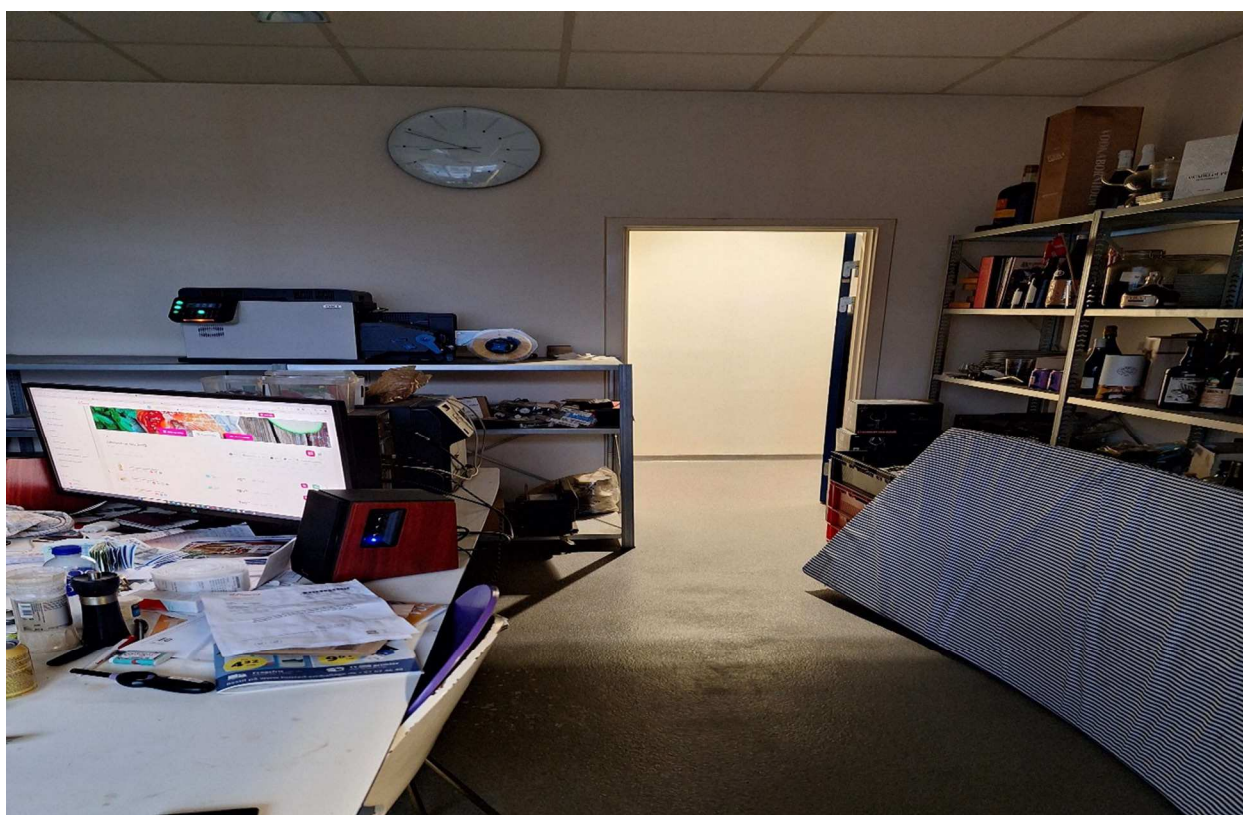
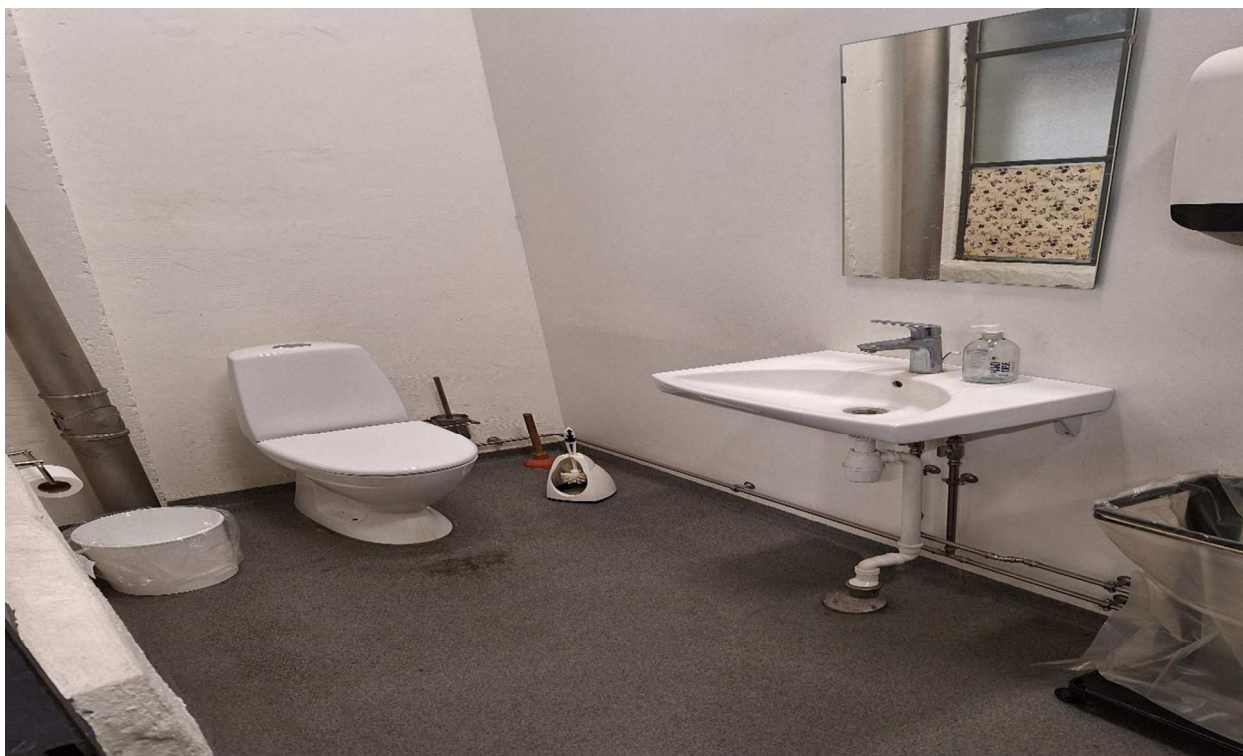
Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2019

Miljøforhold
V2

BILLEDER

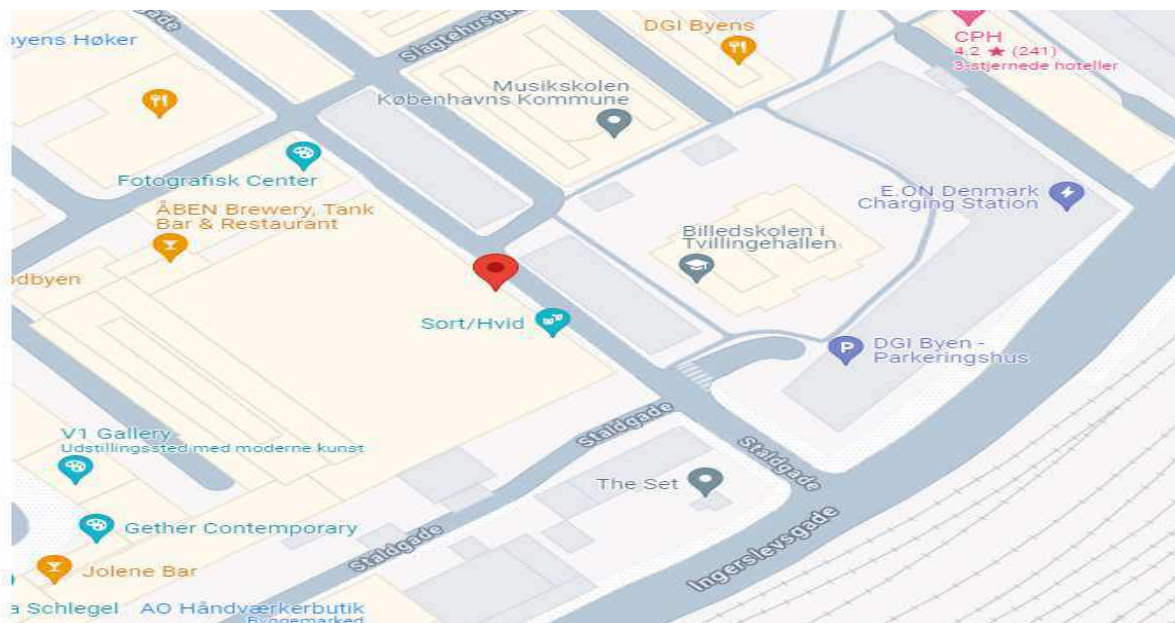
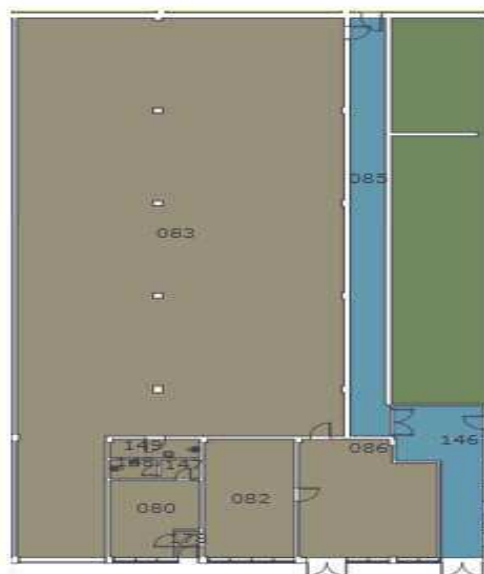






TEGNINGER OG KORT

Rum 080, 082, 083, 085, 086 og 146



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

21. februar 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.