



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål, Islands Brygge 37 stuen og H.C. Andersens Boulevard 25 3. sal

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:

- Islands Brygge 37 stuen, 2300 København S
- H.C. Andersens Boulevard 25 3. sal, 1553 København V

Deadline for at tilkendegive interesse for lejemålene til KEJD er den 8. februar 2024 for Islands Brygge 37 og den 14. februar 2024 for H.C. Andersens Boulevard 25.

Islands Brygge 37 stuen

Om lejemålet

Lejemålet er på 976,1 m² og fremstår generelt i god stand, dog med vinylgulve i middel stand.

Lejemålet indeholder fordelingsgang, 13 kontorrum i varierende størrelse samt toiletter og tekøkken.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 645.658,96 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 25.962,18 kr. årligt og acontoudgifter til el, vand og varme på 91.275,94 kr. årligt.

Mulighed for ibrugtagning

Lejemålet har senest været anvendt til kontor 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.

H.C. Andersen Boulevard 25 3. sal

Om lejemålet

Lejemålet er på 331,6 m² og er i god stand.

Lejemålet indeholder fordelingsgange, toiletter, køkken samt ti rum i varierende størrelse til f.eks. kontorrum, mødelokaler og kopirum. Der er desuden et mindre kælderrum tilknyttet lejemålet.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 464.786,3 kr. årligt.

25. januar 2024

Edoc sagsnummer
2024-0029768

F2 sagsnummer
2024 - 2048

Sagsbehandler
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
ec4u@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

Hertil er der driftsudgifter på 5.166,5 kr. årligt og acontoudgifter til el, vand og varme på 59.442,45 kr. årligt.

Mulighed for ibrugtagning

Lejemålet har senest været anvendt til kontor 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.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling, Islands Brygge 37 stuen, Kbh. S

Bilag 2. Lejeopstilling, H.C. Andersens Boulevard 25 3. sal, Kbh. V

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

LEJEOPSTILLING

Kontor

Islands Brygge 37 stuen, 2300 København S



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme har et ledigt kontorlejemål beliggende på Islands Brygge 37. Lejemålet, som er på 976 m², er beliggende i en flot rød murstens ejendom fra 1919 som er bevaringsværdig i kategori 4.

Lejemålet er opdelt i 13 kontorrum af varierende størrelse, alle med godt lysindfald. Der er vinylgulve i hele lejemålet, som er i middelstand, og der er nedsænket loft med lysarmaturer.

Der er et enkelt thekøkken i lejemålet, og en reception som man deler med resten af ejendommen.

Lejemålet fremstår generelt i god stand.

Det har senest været anvendt til kontor og udbydes til samme anvendelse.



Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje, årlig

	Beløb i kr.
Basisleje	kr. 626.371,89
Administrationsbidrag	kr. 19.287,07
Skatter	kr. 173,21
Forsikring	kr. 13.141,69
Driftsudgifter	kr. 12.647,28
I alt	kr. 671.621,14

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 60.324,49
A conto vand, årligt	kr. 7.385,58
A conto el, årligt	kr. 23.565,87

Lejevilkår

Lejestart
Lejestart / Overtagelse 01-03-2024

Opsigelsesvarsel

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 205 og 205-2/Kommuneplan 2019

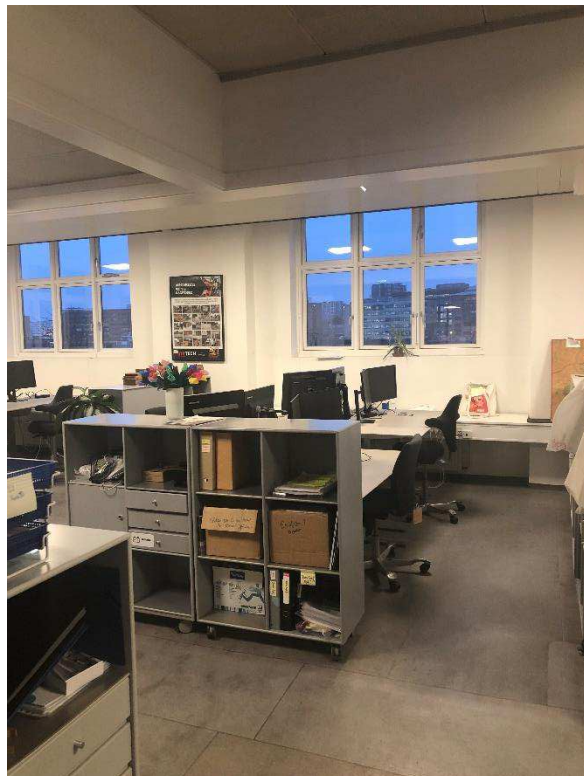
Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2019

Miljøforhold

Ingen forurening

BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

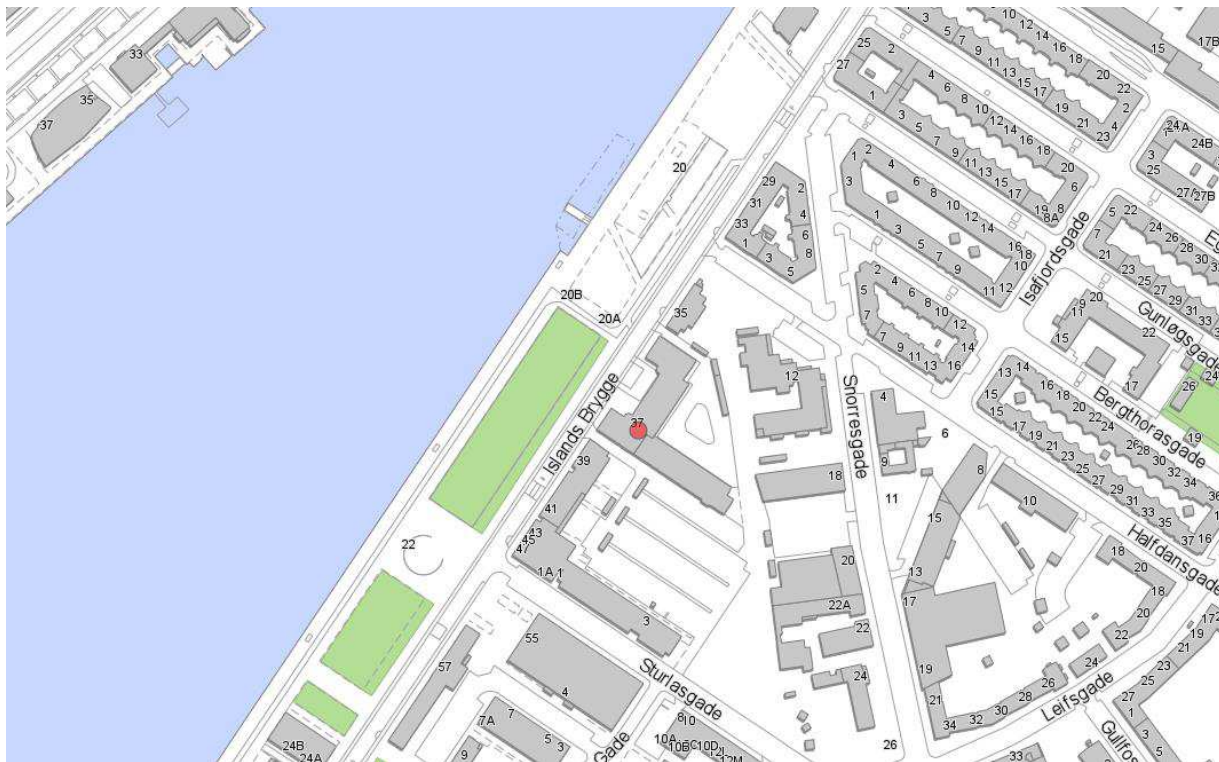
Plantegning



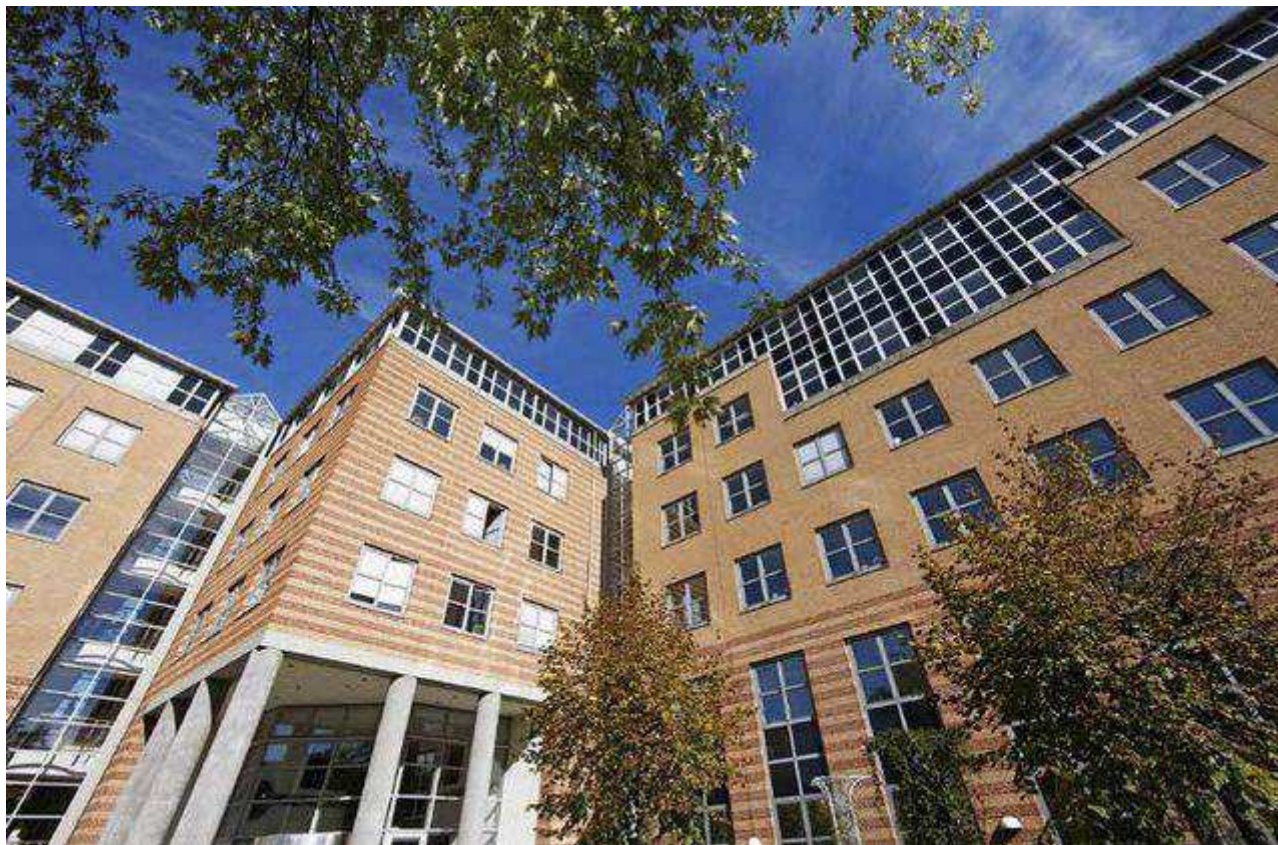
Lejemålet er markeret med lilla, man deler reception med resten af bygningen (blåt område)



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson
Thomas Sundenæs
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2497 8289



LEJEOPSTILLING

Kontor

H. C. Andersens Boulevard 25, 3. sal, 1553 København V



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme har pr. 1. marts 2024 et ledigt lejemål beliggende H. C. Andersens Boulevard 25, 3. sal, 1553 København V.

Ejendommen er centralt beliggende lige ved Rådhuspladsen og overfor Tivoli. Skulle cyklen strejke, kommer du alligevel let frem med de gode offentlige transportforbindelser, som kører nær lejemålet. Der hører ikke p-pladser til lejemålet.

Lejemålet har senest været anvendt som kontor af en erhvervslejer, og det fremstår i pæn stand.



Parkeringsforhold
Parkeringspladser

Nej

Energimærke
Er omfattet

Installationer

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig vandværk

Elforsyning

Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje	458.281,53
Administrationsbidrag	6.504,77
Skatter	1.507,75
Forsikring	3.209,91
Driftsudgifter	448,84
I alt	469.952,80

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

kr. 31.689,34

A conto vand, årligt

kr. 5.815,45

A conto el, årligt

kr. 21.937,66

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-03-2024

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: Ingen/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2019

Miljøforhold

Ingen forurening



BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

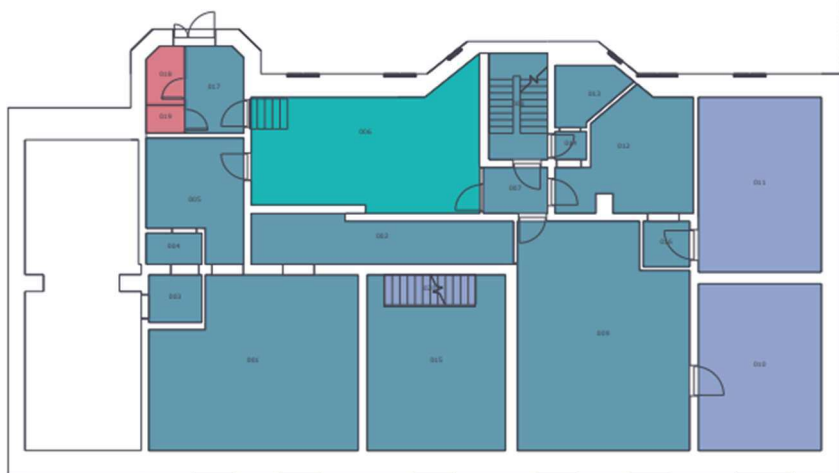


024504, 0001, 3. SAL

Visningsdato: 18-01-2024

Signatur

	Ledigt lejemål	1
	Fællesareal etage	8
	Fællesareal bygning	2



024504, 0001, KÆLDERNIVEAU 1

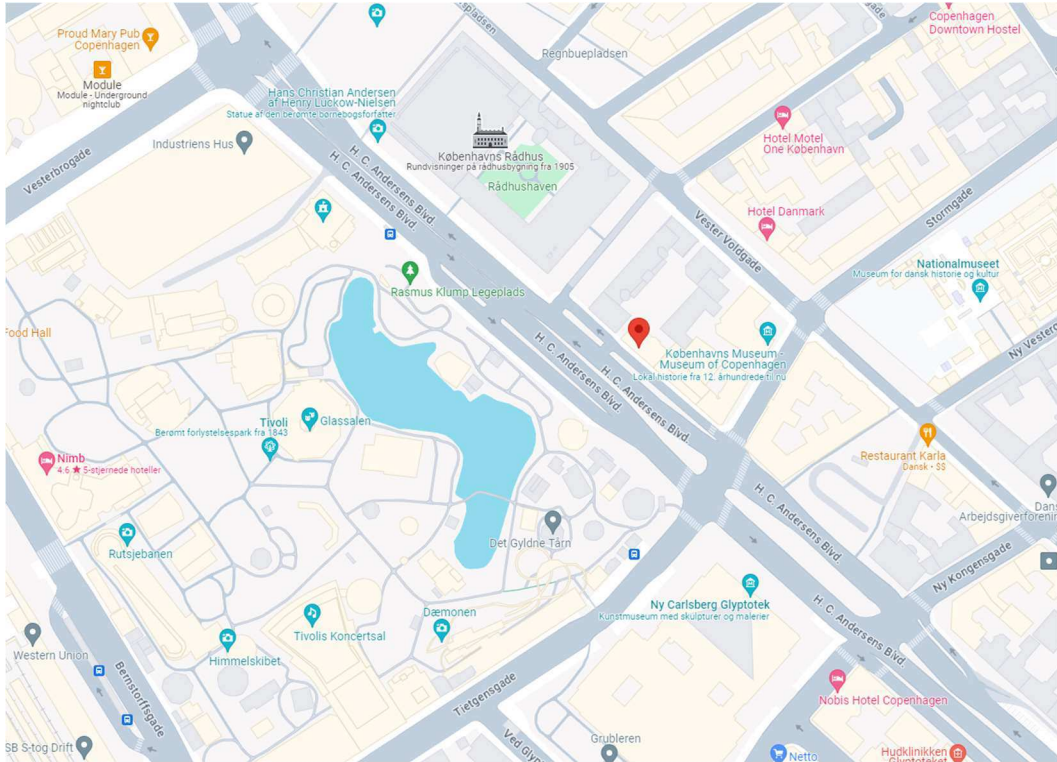
Visningsdato: 18-01-2024

Signatur

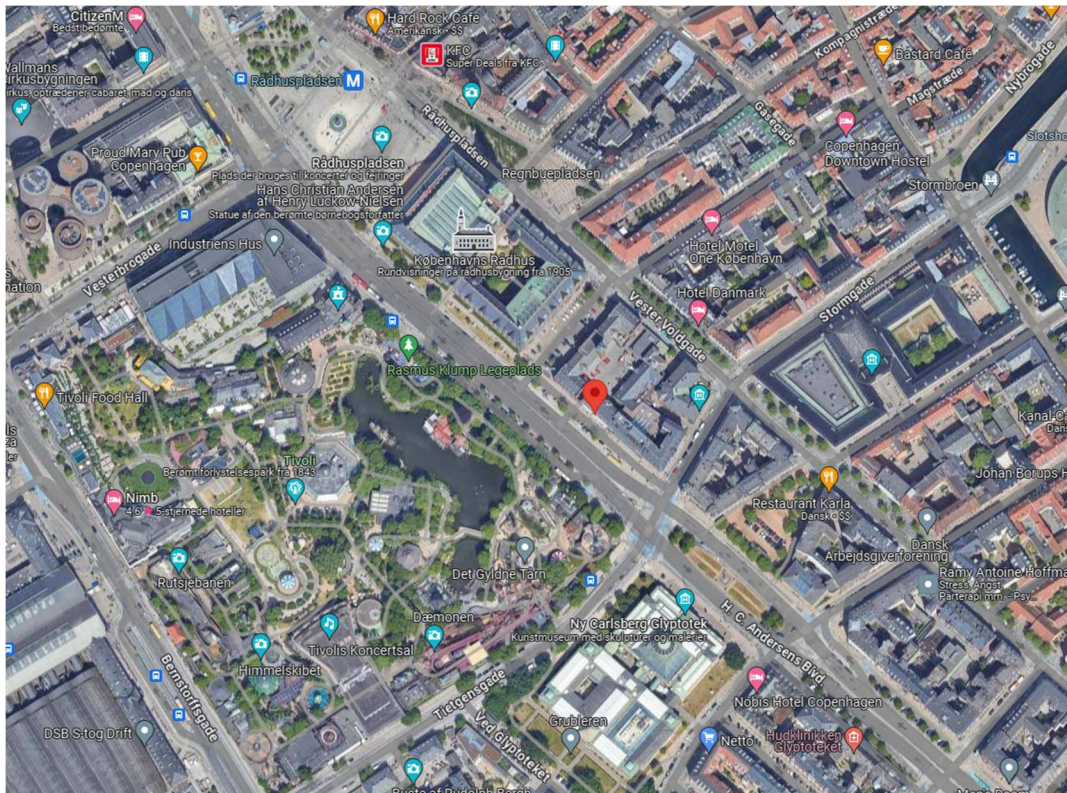
Kategori	Rum	
	Fællesareal etage	14
	Hovedstadens Beredskab	1
	Ledigt lejemål	1
	Fællesareal bygning	3

Lejemålet er markeret med lyserød.

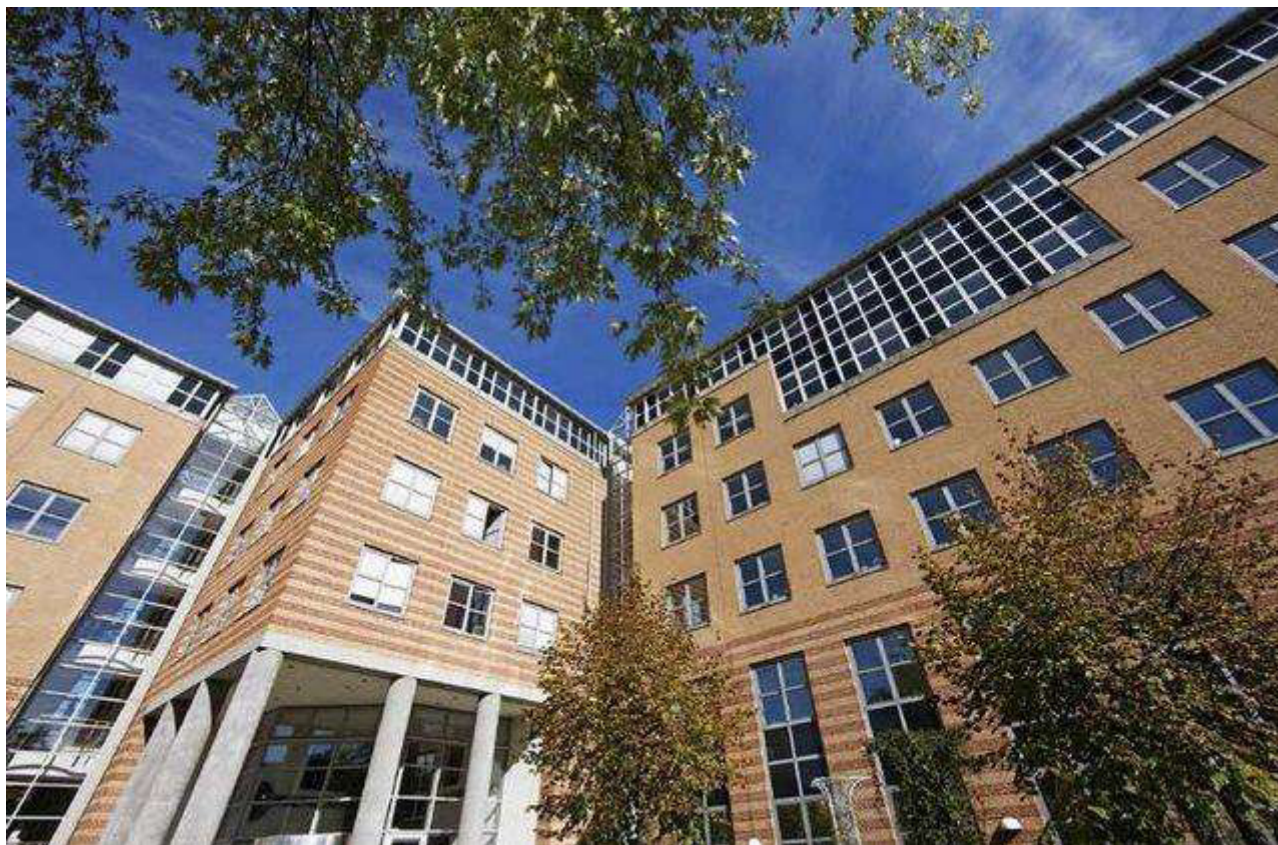




[H. C. Andersens Blvd. 25 – Google Maps](#)



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson
Malene Thomsen
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2048 6757





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.
- 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 der ikke blev afsat midler, arbejder forvaltningen ikke videre med sagen.

Daghøjskolen VERA, Skole for kunst og design

25. januar 2023

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

- 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 huslejev fritagelse.