

Center for Kultur- og Fritidsaktiviteter
Kultur- og Fritidsforvaltningen



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål, Sundholmsvej 10A og B, st., Kbh. S

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:

- Sundholmsvej 10A og B, st., Kbh. S

Deadline for at tilkendegive interesse for lejemålet til KEJD er den 25. marts 2024.

Om lejemålet

Lejemålet består af to adresser i stueplan med gennemgang, der udbydes som ét samlet lejemål på 516,4 m². Lejemålets stand er under middel.

Lejemålet er beliggende i området Sundholm på Amager med kommunale institutioner som nærmeste naboer, og bygningen deles med en SFO.

Lejemålet indeholder mange rum i varierende størrelse, der har været anvendt til lager og kontor. Der er hertil toiletter, baderum og tekøkken.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 322.037,68 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 16.172,76 kr. årligt og acontoudgifter til forbrug på 80.429,39 kr. årligt.

Mulighed for ibrugtagning

Lejemålet er lovligt godkendt til anvendelse som fødeklinik, men denne anvendelse kan ændres.

KEJD oplyser, at lejemålets stand medfører, at der må påregnes istandsættelse ifm. ibrugtagning. I den forbindelse skal det tages i betragtning, at lejemålet har bevaringsværdi 2.

En ibrugtagning til kulturelle formål med personophold, kan desuden kræve en tilpasning af lejemålet, afhængigt af det konkrete formål.

Lejer er ansvarlig for og afholder alle udgifter ifm. istandsættelse og tilpasning/anvendelsesændring.

Bilag

18. marts 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

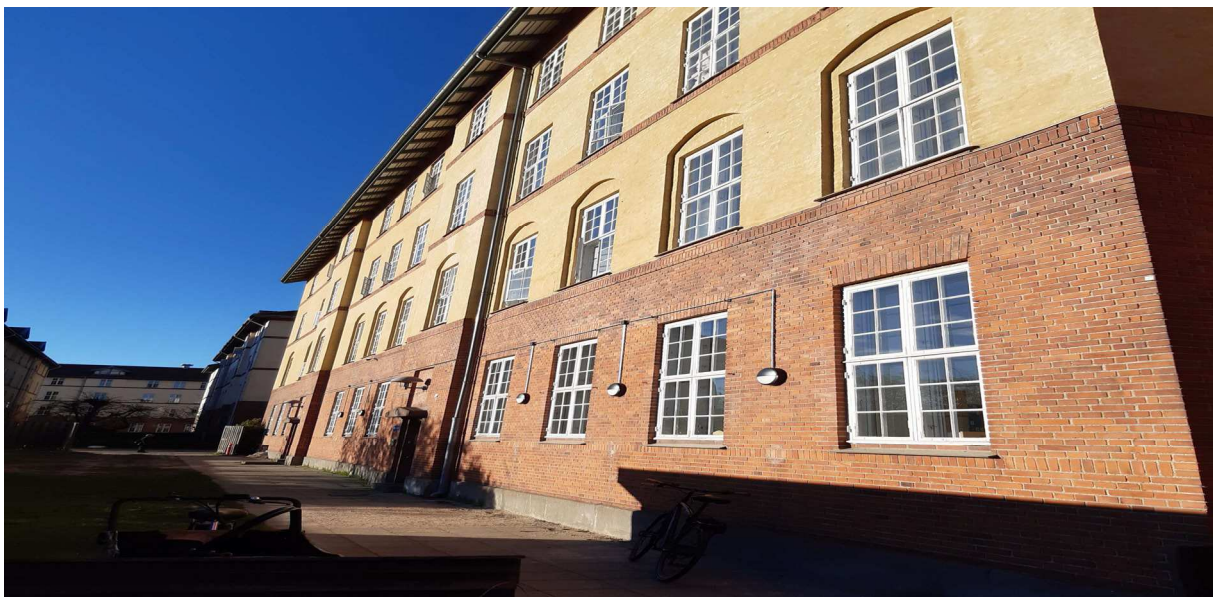
Bilag 1. Lejeopstilling, Sundholmsvej 10A og B, st., Kbh. S

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

LEJEOPSTILLING

Andet

Sundholmsvej 10A + B, st., 2300 Kbh. S



BESKRIVELSE

Dette lejemål er beliggende i området Sundholm, centralt på Amager. Nærmeste naboer er institutioner, kommunal administration, herberg, skole og meget mere. SOF er også i bygningen. Ejendommen er opført i 1907.

Lejemålet er lovligt godkendt til anvendelse som fødeklinik, og denne anvendelse kan fremtidigt ændres.

Der er gennemgang mellem de to adresser, således at lejemålet udbydes som ét samlet lejemål.

Det består af flere mindre rum, der tidligere har været anvendt til både lager og kontor. Der er endvidere flere større rum med forskellige anvendelsesmuligheder. Der er toiletter med håndvask og hvid sanitet. Baderum med hvide fliser. Thekøkken i middel stand.

Lejemålet er generelt i en stand under middel, og der skal derfor påregnes istandsættelse. Ejendommen har bevaringsværdi 2.



Installationer

| | |
|-------------|--------------------|
| Varme | Fjernvarme |
| Vand | Offentlig vandværk |
| Elforsyning | Individuel |

ØKONOMI

Leje

| | Beløb i kr. |
|-----------------------|-------------------|
| Basisleje | 311.399,29 |
| Administrationsbidrag | 10.638,39 |
| Skatter | 163,27 |
| Forsikring | 6.007,19 |
| Driftsudgifter | 10.002,30 |
| I alt | 338.210,44 |

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

| | |
|-----------------------|---------------|
| A conto varme, årligt | kr. 27.573,62 |
| A conto vand, årligt | kr. 12.800,75 |
| A conto el, årligt | kr. 40.055,02 |

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-04-2024

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

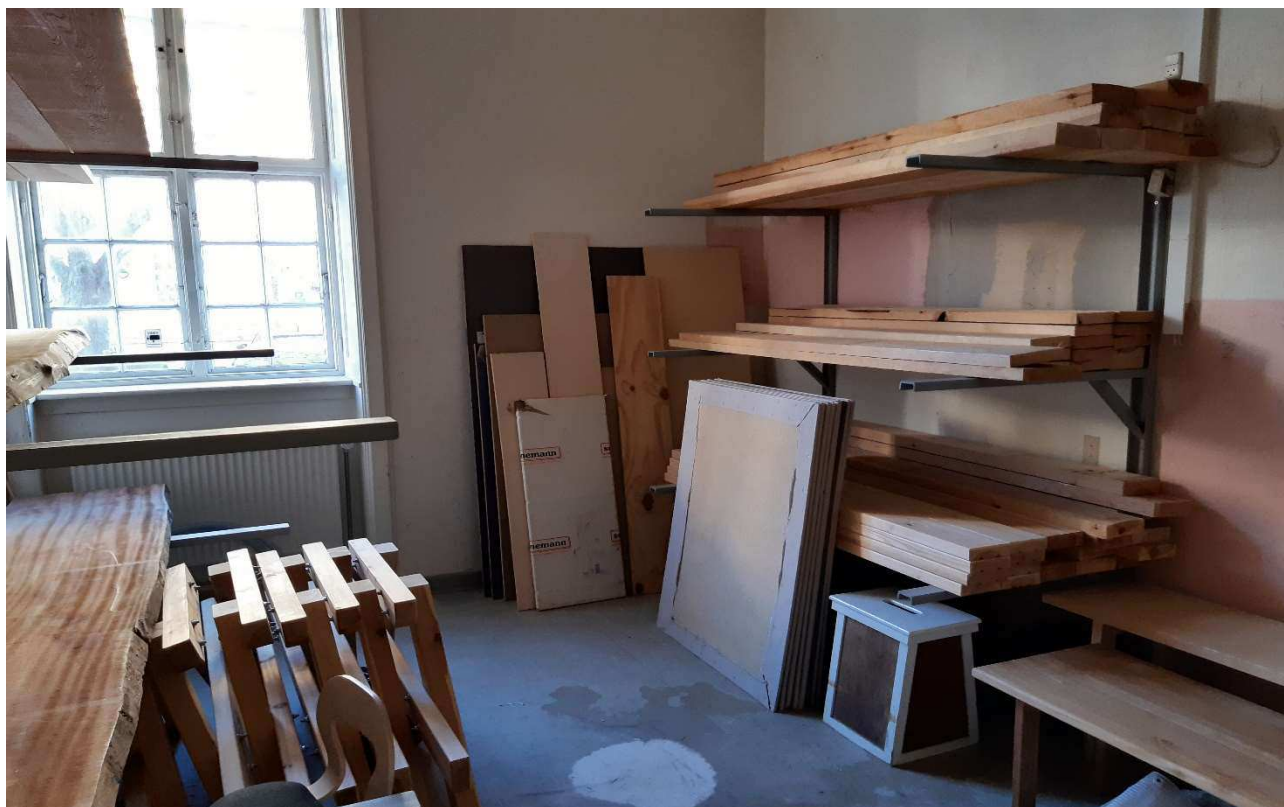
Lokalplan / Kommuneplan
Ingen/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2019

Miljøforhold
V1

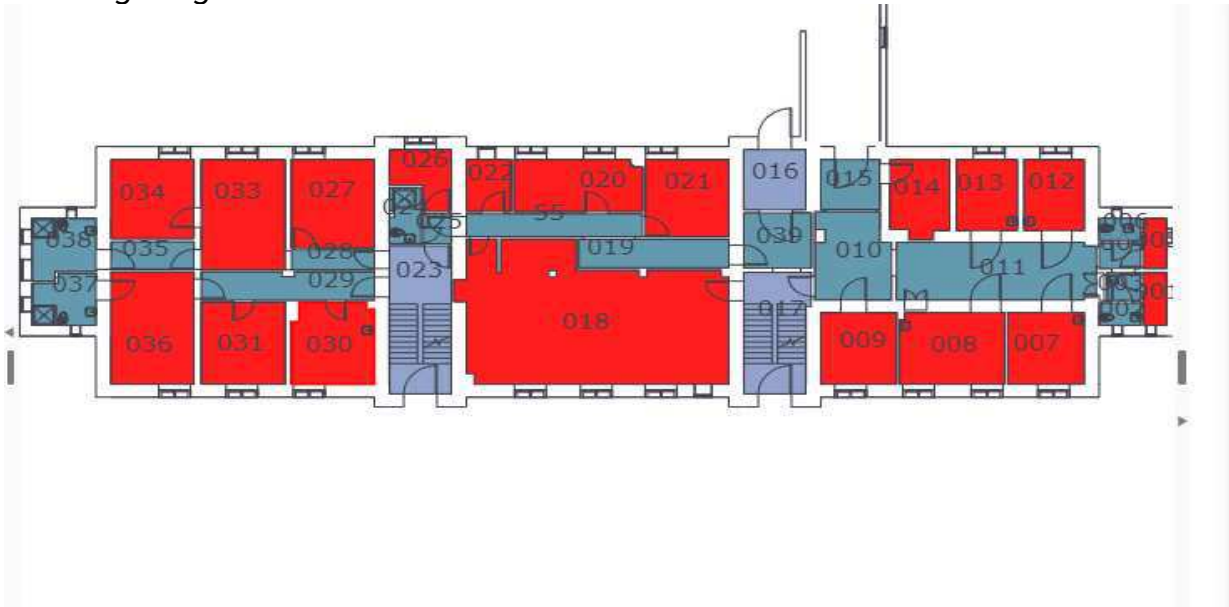
BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

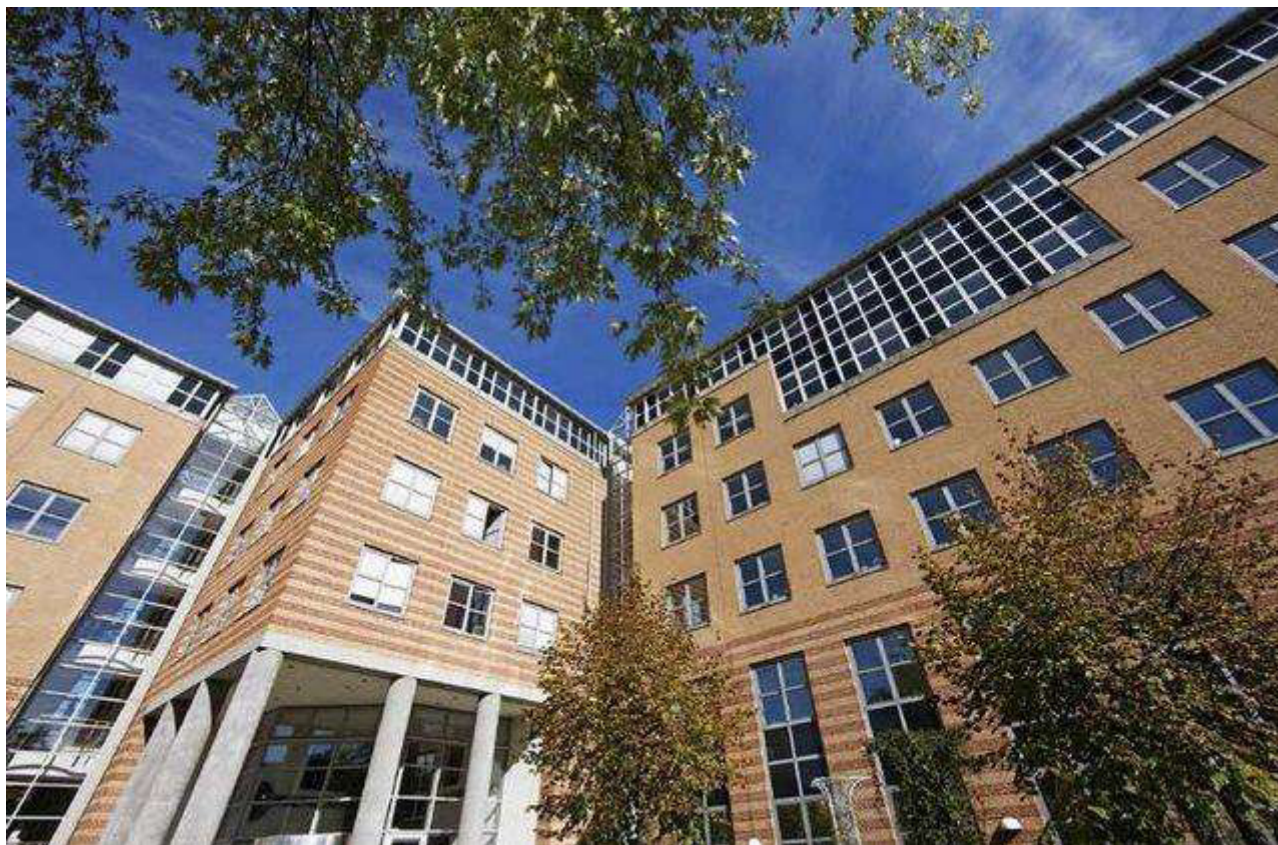
Plantegning



Kort



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

14. marts 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.