

LEJEOPSTILLING

Industri

Slagtehusgade 46
1715 København V

Årlig leje
1.822.470 kr.



Til leje

Stort produktionslejemål i Kødbyen



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Produktion

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

Klassisk hvidpudset Kødbyen ejendom med blå rammede vinduer med gode aflæsningsforhold foran lejemålet og nem adgang fra indfaldsvejene. Denne del af Slagtehusgade har porte, som er åbne i tidsrummet 06.00-18.00. Ejendommen er fredet.

Lejemålet har senest været anvendt til fødevareproduktion med tilhørende kontor og skal fortsat anvendes til dette. 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.

Lejemålet er i to etager med produktionsdelen i stueetagen og administrationen på 1. sal, og det fremstår meget lyst og venligt. Der er netop lavet ny gulvbelægning i alle køle- og produktionsrum. Store vinduer i hele etagens bredde med godt lysindfald.
og med markiser på 1. salen.

I stueetagen er der toiletkerne, vaskerum, torums forkontor, tre lagerrum, adskillige kølerum i varierende størrelse og nogle højloftede, flere afkølede produktionslokaler ligeledes i varierende størrelse, modtagerum med rulleport til gaden.

På 1. salen er der et stort lyst møderum, depotrum, arkivrum, flere kontorer i varierende størrelse og et enkelt med thekøkken, flere toiletkerner, personale thekøkken med lyse elementer i almindelig pæn stand, stort omklædningsrum med toiletkerne og brusebade i almindelig pæn stand.

Endelig opmåling af lejemålet foretages i.f.m. lejekontrakts udarbejdelse, og der tages derfor forbehold herfor.

Visionen for Kødbyen - "Kød og Kreativitet" Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevarerindustri. I de seneste år har Kødbyen udviklet sig fra at være et lukket industriområde til at være en åben bydel med kreative erhverv i sameksistens med fødevarerproduktionen. Det skal fortsat være muligt at opleve slagtere, kunst og kreative virksomheder side om side. Kødbyen skal være en foranderlig oplevelsesdestination med plads til alle - en unik attraktion i København med en stærk identitet, et dynamisk byliv og hjemsted for "Kød og Kreativitet". Dette er kernen i visionen for Kødbyen.



Produktion



Forkontor



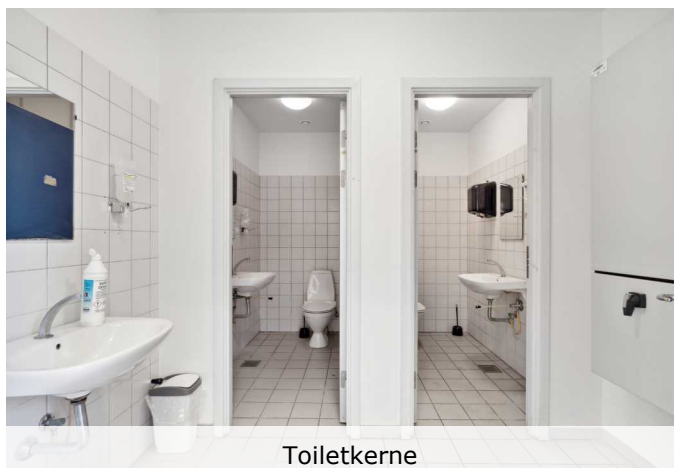
Møderum



Kontor



Thekøkken



Toiletterne



Kølerum

FAKTA

Lejemålet

Slagtehusgade 46, 1715 København V

Anvendelse

Lejemålstype

Anvendelse, aktuel

Mulig anvendelse

Industri

Produktion/kontor

Produktion/kontor

For at komme i betragtning til lejemålet skal du fremsende:

-Motiveret ansøgning med beskrivelse af din virksomhed herunder økonomiske forhold

-Beskrivelse af det ønskede koncept for lejemålet, herunder den ønskede anvendelse og eventuelle ombygningsønsker med budget

-Et tilbud på betaling af én fast angivet årlig kvm-leje for det samlede areal (1.401,9 kvm) i forhold til den ønskede anvendelse samt eventuelle yderligere vilkår knyttet til dette. Det bemærkes, at det ikke kan forventes, at de i prospektet skitserede vilkår kan fraviges i det væsentlige. Den oplyste leje er vejledende, og en merleje vil indgå som et kriterium ved vurderingen/tildelingen af lejemålet.

Ansøgning og bilag skal fremsendes til: keid-udlejning-administration@kk.dk

Ansøgningen skal være os i hænde senest d. 15. maj 2023

Skriv " Adr" - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.

Det er en forudsætning for at komme i betragtning til lejemålet, at ansøger opfylder følgende kriterier:

- at ansøgers koncept og eventuelle ombygningsønsker vurderes at være realiserbare i det pågældende lejemål
- at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet
- at lejemålet anvendes til fødevareproduktion med tilhørende kontor

Københavns Ejendomme og Indkøb vurderer de indkomne ansøgninger efterhånden, som de modtages. Ansøgningerne vil blive bedømt i forhold til de ovenfor skitserede kriterier og prioriteringer. Såfremt der er flere ansøgere, der vurderes at opfylde samtlige kriterier i forhold til den opstillede prioritering, vil vi dernæst lægge afgørende vægt på den tilbudte leje/merleje.

Københavns Ejendomme og Indkøb vil herefter hurtigst muligt gå i nærmere forhandling om indgåelse af lejekontrakt med den ansøger, der ud fra koncept, tilbudt leje og fremsendte oplysninger i øvrigt, vurderes at være den bedst egnede lejer til det pågældende lejemål.

Københavns Ejendomme & Indkøb forbeholder sig retten til at forkaste alle ansøgninger og genudbyde lejemålet.

Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	1.402 m ²
------------	----------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Leje	1.402 m ²	1.300 kr.

Parkeringsforhold

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

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentligt vandværk
Elforsyning	Individuel

Forsikring

Bygnings- og brandforsikring tegnes af udlejer. Lejer tegner selv øvrige forsikringer.

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	pr. m ²
Årlig leje	1.822.470	1.300,00
Depositum	911.235	

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

Driftsudgifter årligt

	Beløb i kr.	pr. m ²
Særskilte driftsudgifter	349.267	249

Bemærkninger**Øvrige forbrugsudgifter:**

Årlig aconto køleudgift kr. 900.000

Lejer betaler el direkte til forsyningsselskab.

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	pr. m ²
Varmeudgift á conto	97.642	70
Vandudgift á conto	36.541	26
Forbrugsudgifter årligt	134.183	96

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 15-06-2023

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelig udlejer	Ingen
Uopsigelig lejer	Ingen

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Nettoprisindeksering, dog min. 2,5 %
Regulering depositum	Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

Vedligeholdelsesstand

Overtage som beset. Evt. istandsættelse 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 562/Kommuneplan 2019

Områdebetegnelser

Industriområde

Miljøforhold

Grundet er forurenet og klassificeret V2.

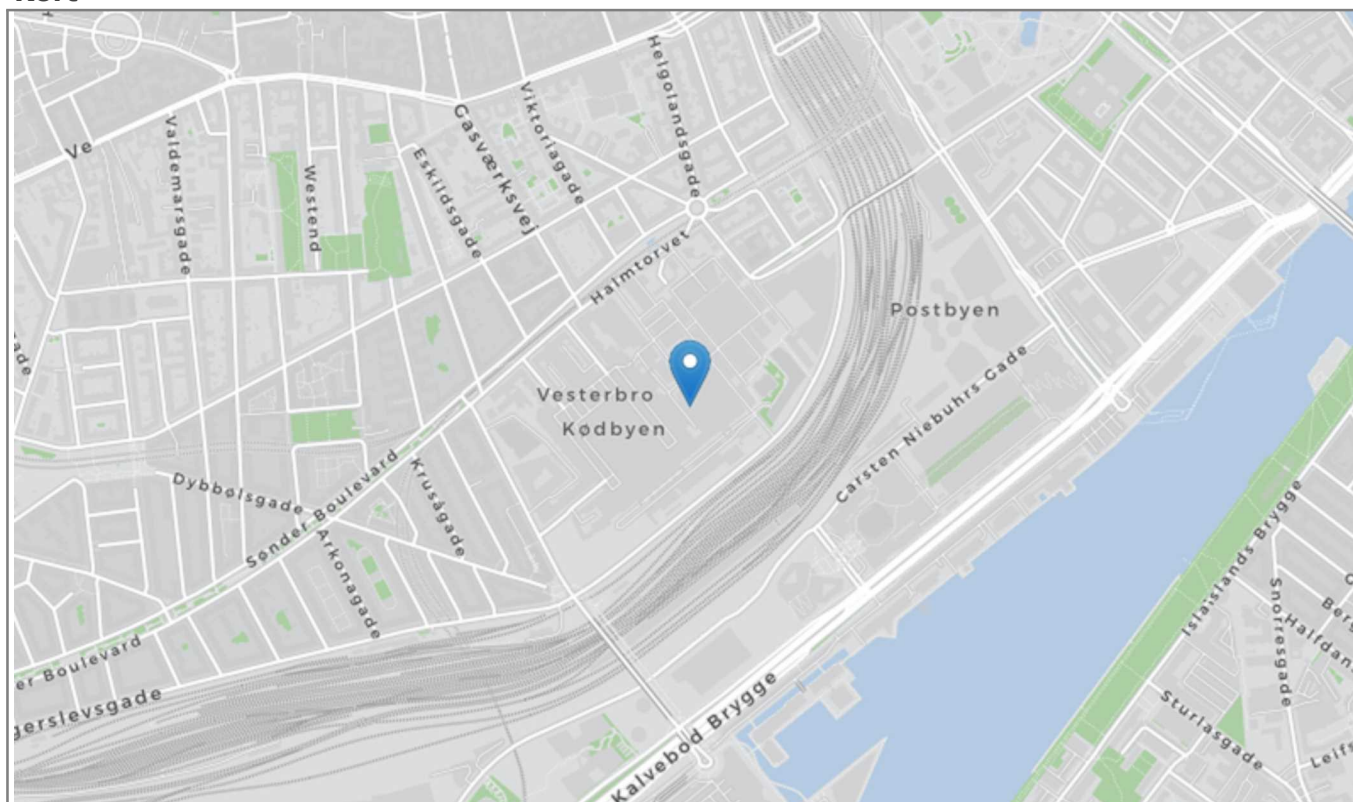
TEGNINGER OG KORT

Tegning



Alle plan (1x1)

Kort



KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Københavns Ejendomme og Indkøb
Borups Allé 177
2400 København NV

Telefon: 33666100
E-mail: keid-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontakt

Michael Musfelth
Udlejningsspecialist,
Fagansvarlig

Mobil: 24673785
E-mail: qc5k@kk.dk

