



LEJEOPSTILLING

Produktion

Slagtehusgade 40,1.

1715 København V

Til leje



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Stort produktionslejemål i Kødbyen

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. 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 er indrettet til fødevarerproduktion og skal fremtidigt 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.

Det er indrettet med tre depotrum, teknikrum og rummeligt kontor med vinyl gulvbelægning. Meget stort produktionslokale mod Flæsketorvet med gulvklinker og vinduer i hele lokalets bredde hvorfra der er adgang til disponibelt rum, der kan indrettes til kølerum. Personalerum med terrazzogulv og håndvask samt adgang til baderum. Helt nyt og fint thekøkken med stålelementer. Yderligere et produktionslokale mod Slagtehusgade- ligeledes med vinduer i hele lokalets bredde. Der er adgang til selvstændigt dobbeltoilet fra trappeopgangen med hvid sanitet - i middel god stand.

Lejemålet fremstår generelt i rigtig god stand og er meget lyst og venligt.

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.







FAKTA

Lejemålet

Slagtehusgade 40, 1., 1715 Kbh. V

Anvendelse

Lejemålstype

Anvendelse, aktuel

Mulig anvendelse

Industri

Produktion

Produktion

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 (419,4 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: kejd-udlejning-administration@kk.dk

Skriv " Slagtehusgade 40,1." - 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 fødevarerproduktion

Ansøgning 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 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 forbeholder sig retten til at forkaste alle ansøgninger og genudbyde lejemålet.

Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Privat

Arealer

Etageareal	419,4 m ²
------------	----------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Leje	419,4 m ²	1.200 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	503.280	1.200,00
Depositum	251.640	

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 der betales udover lejen	89.880,74	214,31

Bemærkninger**Øvrige forbrugsudgifter:**

Lejer betaler el direkte til forsyningselskab.

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	pr. m ²
Varmeudgift á conto	53.466,15	127,5
Vandudgift á conto	13.115,61	31,3
Forbrugsudgifter årligt	66.581,61	158,8

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Hurtigst muligt

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	Ingen
Uopsigelighed 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.

Energimærke

Ikke relevant, fredet ejendom

Opførelsesår:

1934

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Lokalplan 562/Kommuneplan 2019

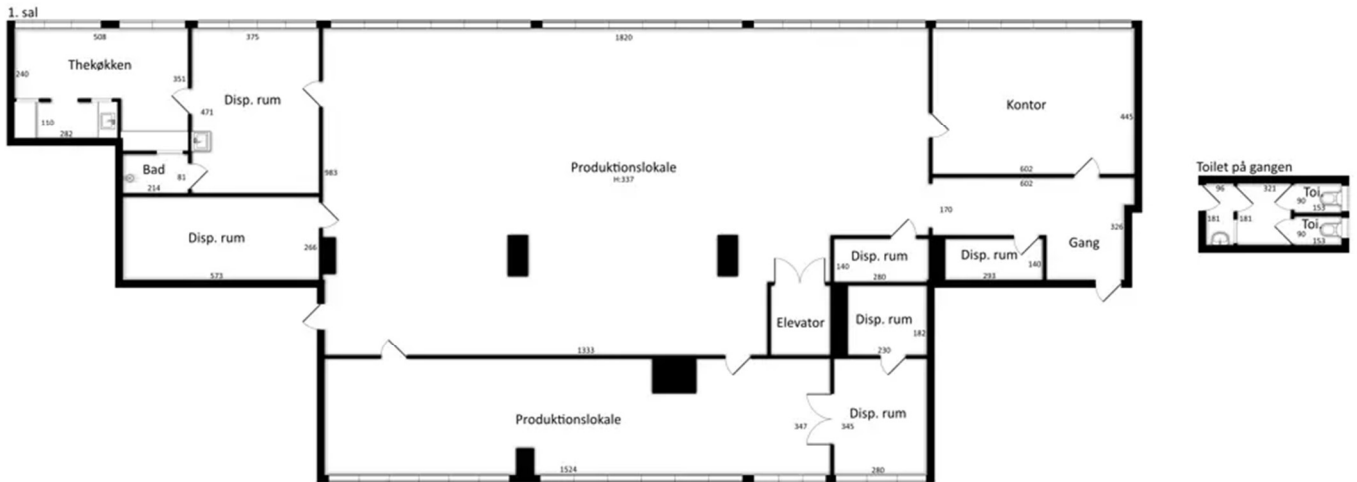
Områdebetegnelser

Industriområde

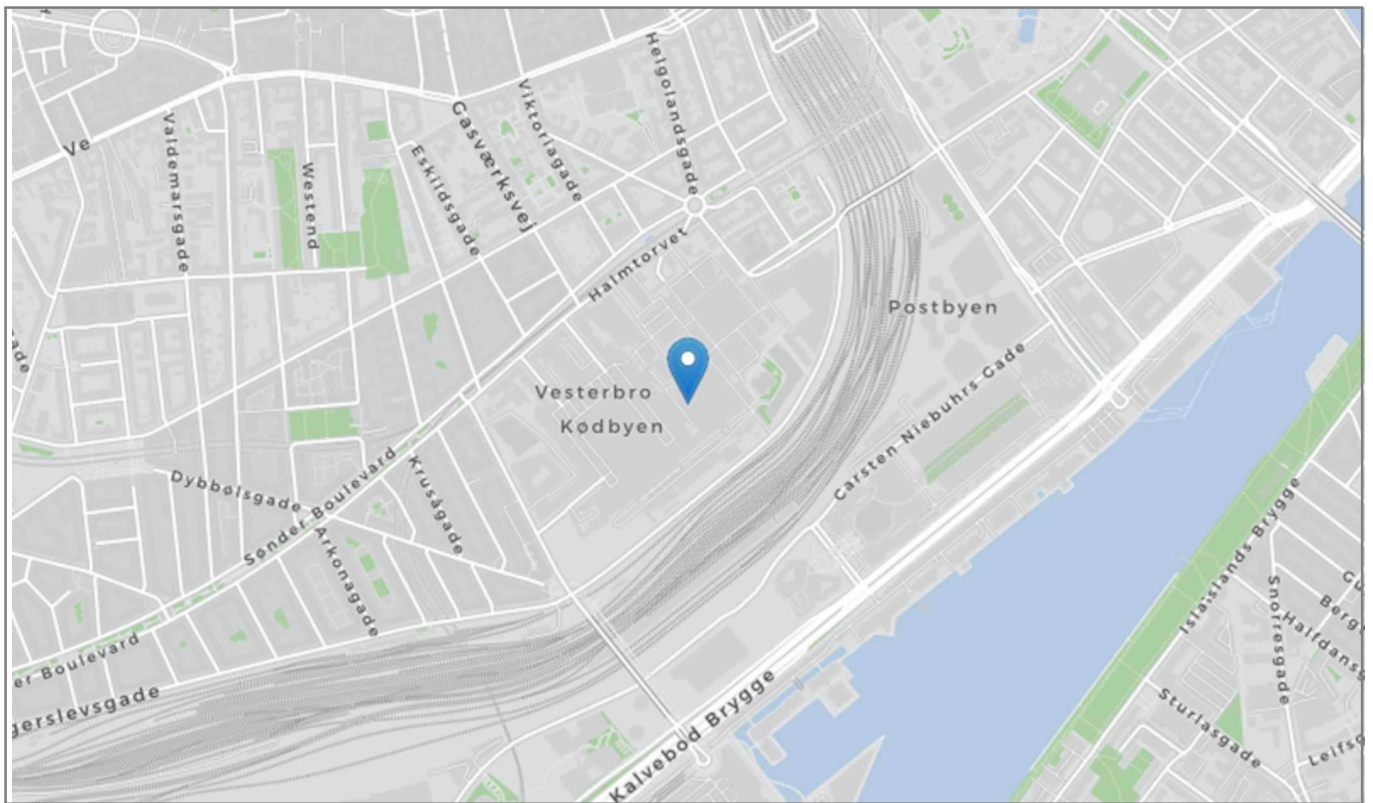
Miljøforhold

Grundet er forurennet og klassificeret V2.

TEGNING OG KORT



Kort



KONTAKTINFORMATION

Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV

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

Kontakt



Udlejningsspecialist,
Fagansvarlig

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