

LEJEOPSTILLING

Lager

Carl Niensens Allé 13, 2100 Kbh. Ø



BESKRIVELSE

Højloftet værksteds- og lagerlejemål på Østerbro

Lejemålet er beliggende på grunden, det tidligere Øresunds Hospital. Centralt for indkøb, off. transport og med god adgang til og fra København. De fleste af naboerne er offentlige institutioner. Derudover fodbold- og tennisklubben B93.

Lejemålet ligger i en selvstændig bygning med gode af- og pålæsningsmuligheder. Endvidere gode p-muligheder foran bygningen.

Lejemålet er opdelt i tre rum.

Der er et kalorifere opvarmet værksted med dør adgang fra gaden. I forbindelse med værkstedet er der to store og gode lagerrum, hvoraf det ene har niveaufri adgang via dobbeltport.

Lejemålet er højloftet, har gode vægge til indretning og fremstår i en meget rå og oprindelig stand. Der er betongulve og pudsede vægge.



Det har senest været anvendt til samme formål.

Der er max 2.200 w strøm til rådighed.

For opfyldelse af krav ved personophold i værkstedsdelen skal der træffes aftale om toiletadgang med en anden lejer på matriklen. Der må ikke være personophold i værkstedsdelen uden toiletadgang.

Bevaringsværdi 5.

ANSØGNING

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 (199,7 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
- Økonomiske oplysninger

Ansøgning og bilag skal fremsendes til:

kejd-udlejning-administration@kk.dk

Skriv " Carl Nielsens Allé 13" - 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 værksted og lager

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 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.

FAKTA

Lejemålet

Carl Niensens Allé 13, 2100 Kbh. Ø

Anvendelse

Lejemålstype Lager

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Offentlig

Arealer

Etageareal 199,7 kvm

Specifikation arealer

Anvendelse

Primær 199,7 kvm

Parkeringsforhold

Parkeringspladser

Nej

Energimærke

Er ikke omfattet



Installationer

Varme	Egen varmekilde
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

Forsikring

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

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Årlig leje	139.700
Depositum	69.895

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret

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

Driftsudgifter årligt

Inkluderet i lejen

Lejer betaler el direkte til forsyningselskabet.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	14.484,71	72,53
Vandudgift á conto	14.855,31	74,39
Ialt		146,92



Lejevilkår

Lejestart
Lejestart / Overtagelse 01-03-2024

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 minimum 2,5 %
Regulering stigning i skat og afgift Ja
Regulering depositum Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse Udlejer
Udvendig renholdelse Udlejer
Indvendig vedligeholdelse Lejer
Renovation - forpligtigelse/betaling Lejer

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 337 Øresundshospitalet/Kommuneplan 2019

Plan- / offentlige forhold

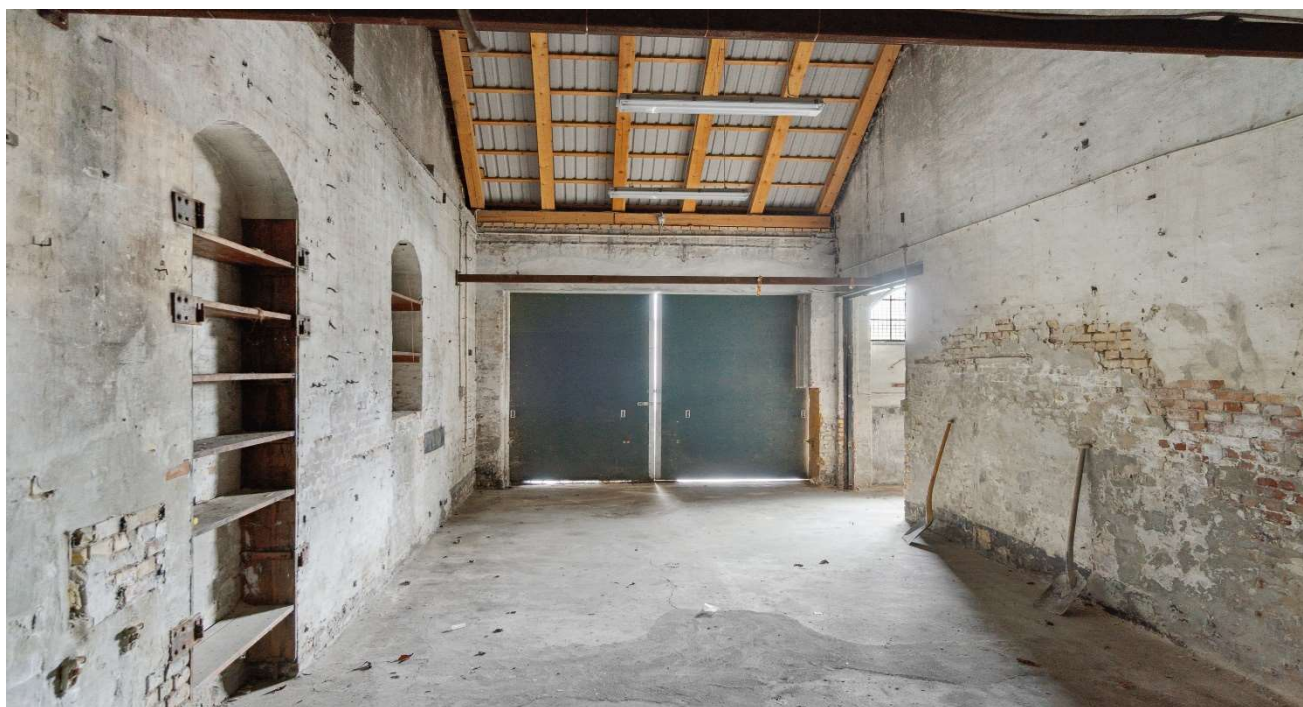
Kommuneplan 2019

Miljøforhold

V2



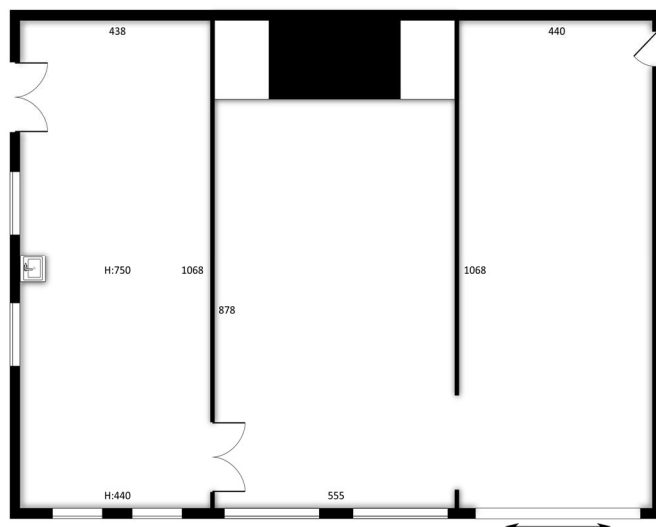
BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

Plantegning

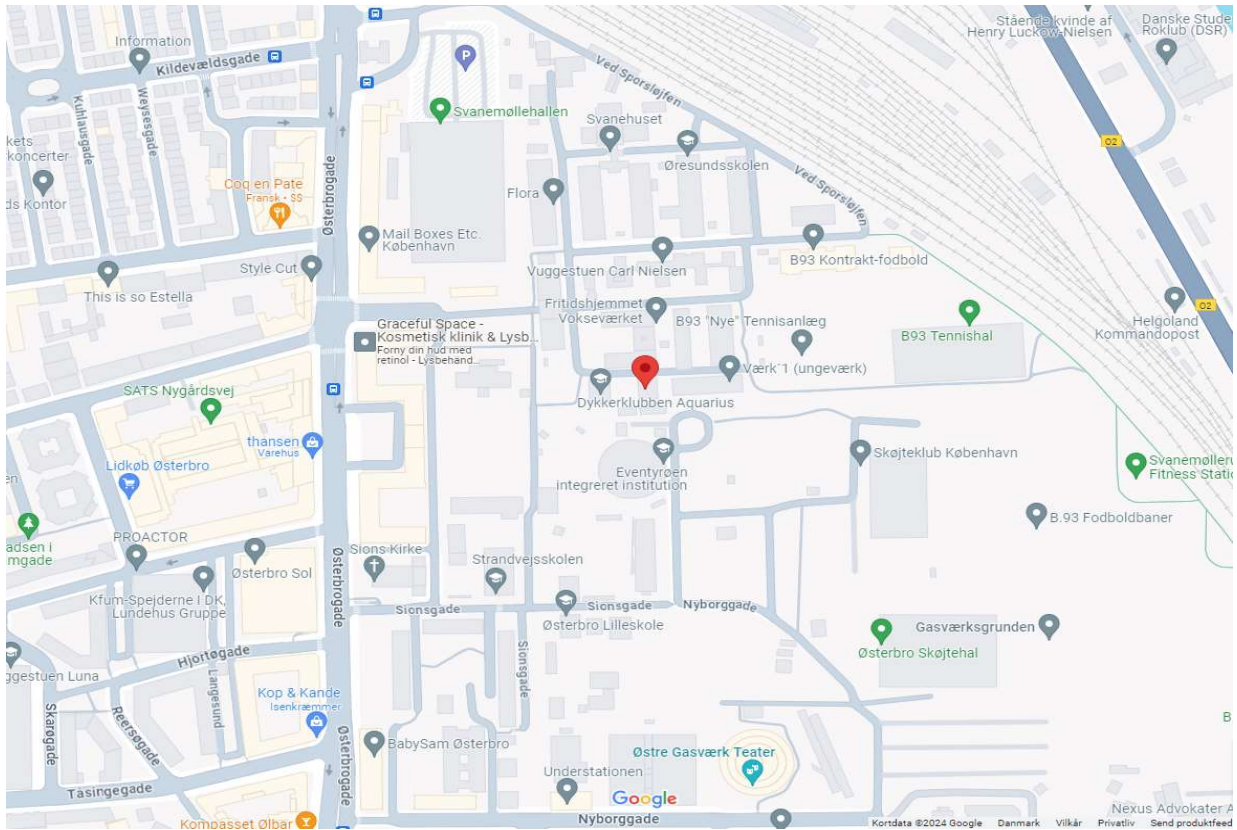


esoft

Vejledende tegning uden ansvar



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

