



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om ledige lejemål på Skelbækgade og Flæsketorvet, Vesterbro

Resume

Medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget har mulighed for at stille forslag om reservation af to ledige lejemål på Skelbækgade og Flæsketorvet. Frist for medlemsforslag vedr. lejemålene er d. 7. maj 2025, så medlemsforslaget kan behandles på mødet i Teknik- og Miljøudvalget d. 19. maj 2025.

Mulighed for medlemsforslag om ledige lejemål

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om, at to kommunalt ejede lejemål Skelbækgade og Flæsketorvet på Vesterbro er op-sagt. Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke fundet anvendelsesmulig-heder eller behov for de udbudte lejemål ligesom lejemålene heller ikke er blevet genudlejet til andre forvaltninger i kommunen.

Med orienteringen er det muligt for medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget at fremsætte et politisk ønske om at reservere lejemålene frem til, at der kan søges om midler til permanent anvendelse til forhandlingerne om Budget 2026, jf. bilag 2. Reservation af et lejemål efter politisk ønske skal ske via et medlemsforslag i fagudvalget og en efterfølgende indstilling om finansiering af reservationsleje i Økonomiudvalget.

Et medlemsforslag om reservation af et lejemål skal senest vedtages på mødet i Teknik- og Miljøudvalget d. 19. maj 2025 med frist for at stille medlemsforslag d. 7. maj 2025. Øvrige, relevante fagudvalg modtager også en orientering om muligheden for at reservere lejemålene politisk via et medlemsforslag. Hvis der ikke inden for fristen er vedtaget et medlemsforslag om at reservere lejemålet, vil Økonomiforvaltningen gå videre med at udbyde lejemålet til privat leje.

Økonomi

Finansieringen af et politisk ønske om reservation vil kunne behandles på Økonomiudvalgets møde d. 3. juni 2025. Såfremt udvalget godkender en reservation, vil salgsreservationspuljen finansiere evt. tomgangsleje fra Økonomiudvalgets godkendelse d. 3. juni 2025 og frem t.o.m. d. 2. oktober 2025 i forbindelse med vedtagelsen af budgetaftalen for 2026. Trækket på salgsreservationspuljen forventes at være ca. 11.000 kr. for lejemålet på Skelbækgade og ca. 46.000 kr. for lejemålet på Flæsketorvet.

Rikke Skovbølling Brandt
Vicedirektør

30-04-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 8711

Dokumentnummer i F2
194459

Sagsnummer eDoc
2025-0119514

Bilag

1. Fakta om ejendommen Skelbækgade
2. Fakta om ejendommen Flæsketorvet
3. Baggrund for orienteringen

Bilag 1: Skelbækgade, 1717 KBH V

Kontor

Fakta om ejendommen



BESKRIVELSE

Lejemålet på Skelbækgade har en størrelse på 38 m² og er tidligere anvendt som kontor. Lejemålet består af ét meget lyst rum, brede vinduespartier og med udsigt over København og Kødbyen.

Toilet findes på opgangen i stueetagen som deles med en anden lejer. Der er ingen vand, afløb eller lignende i lejemålet.

Der er ikke adgang til elevator. Tagterrassen må ikke benyttes, da underlaget ikke er godkendt til brug for tagterrasse.



Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth

FAKTA

Lejemålet **Skelbækgade**

Byggeår:	1934
Anvendelse	
Lejemålstype	Erhverv
Anvendelse, aktuel	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor
Kommune	København
Zonestatus	Byzone

Arealer

Etageareal	38 m2
------------	-------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
------------	-------

Primær	38 m2
--------	-------

Parkeringsforhold

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



Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Ingen vand i lejemålet
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

35.870,56 kr.

Basisleje	28.519,02
Administrationsbidrag	802,46
Skatter	48,39
Forsikring	576,12
Driftsudgifter	763,04
I alt	30.709,03

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 2.321,04
A conto vand, årligt	kr. 354,92
A conto el, årligt	kr. 2.485,58

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse Efter nærmere aftale

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 konkrete ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 562 / Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

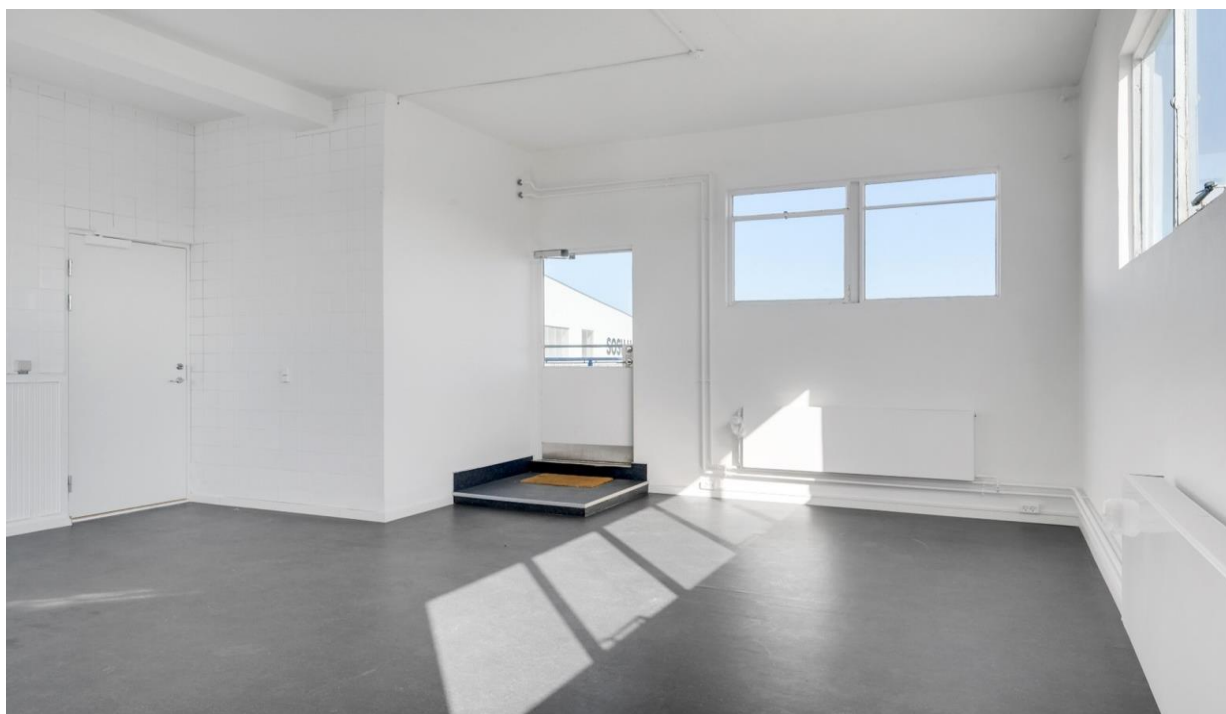
Miljøforhold

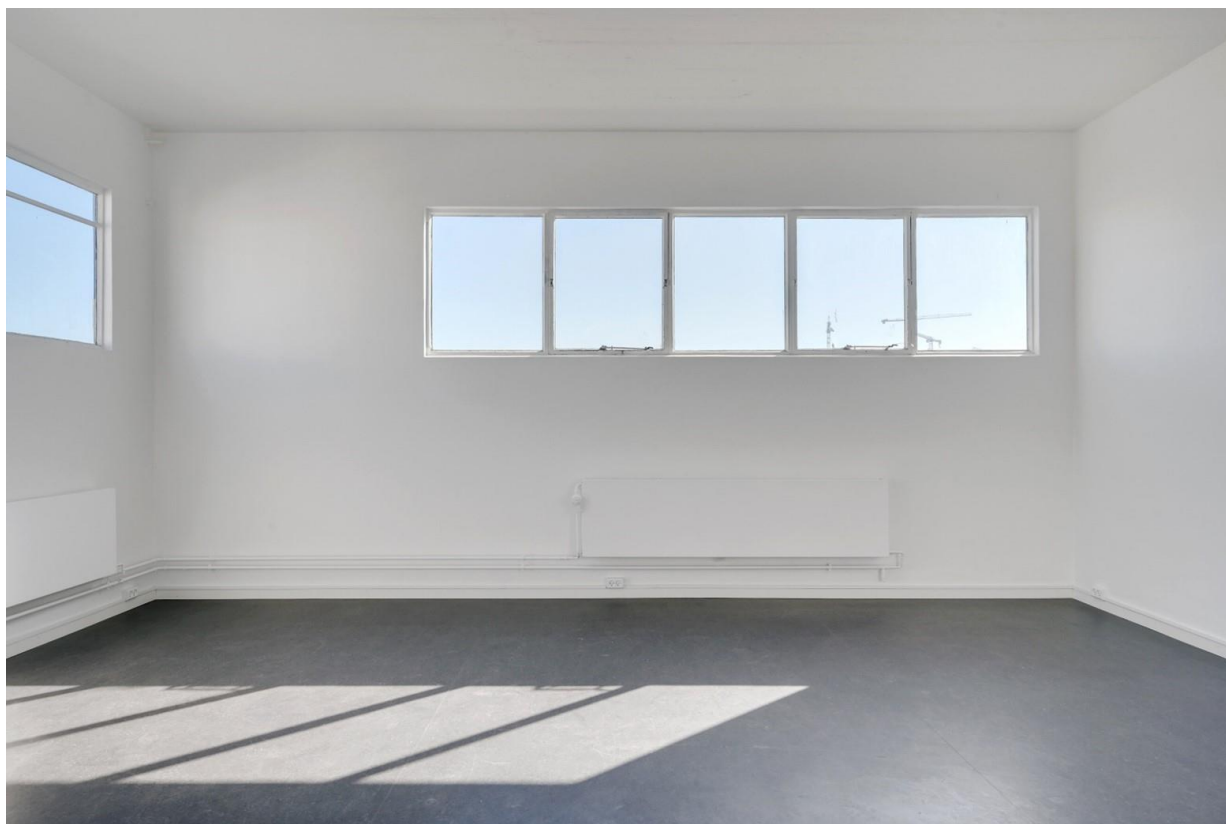
V2

Fredet ejendom

BILLEDER

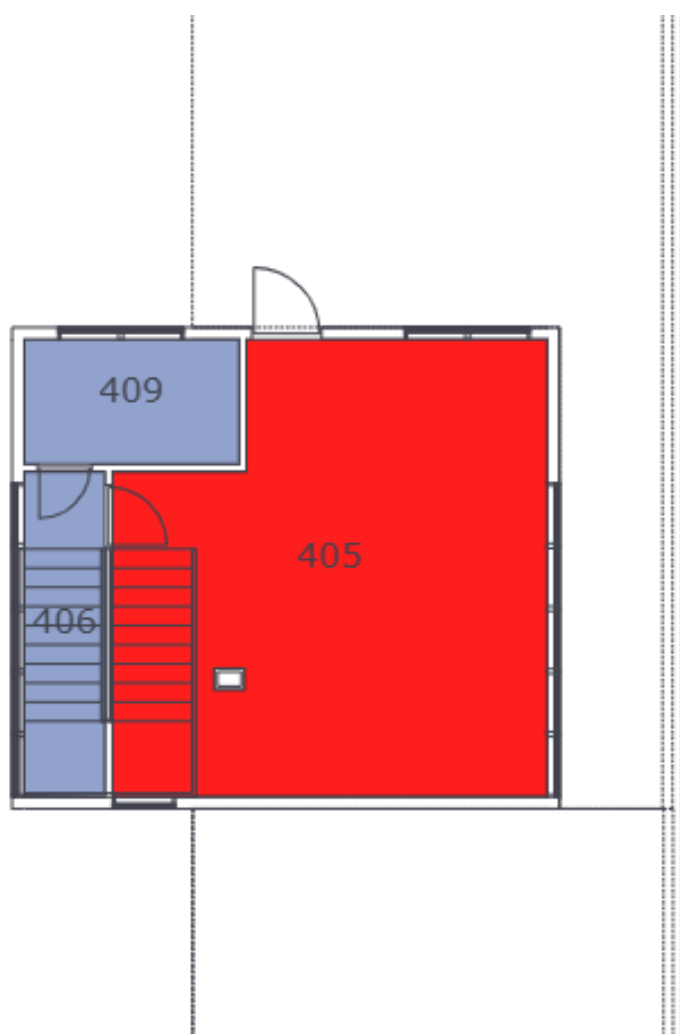






TEGNINGER OG KORT

Plantegning



Lejemålet omfatter Rum: 405 (rød)



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV

Kontaktperson: Michael Musfelth



Bilag 2: Flæsketorvet, 1711 KBH V

Kontor

Fakta om ejendommen.



BESKRIVELSE

Lejemålet på Flæsketorvet er 157,3 m² og har tidligere været anvendt som kontor. Lejemålet består af tre lyse rum med store vinduespartier samt et fællesrum, der egner sig som "frokoststue". Toilettet findes til venstre for hoveddøren, ude på reposen, hvor der er to toiletter. Der er også et lille tekøkken i lejemålet.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth



FAKTA

Lejemålet

Flæsketorvet, 1711 Kbh. V Byggeår:
1934

Anvendelse

Lejemålstype	Erhverv
Anvendelse, aktuel	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor
Kommune	København
Zonestatus	Byzone

Arealer

Etageareal	157,3 m ²
------------	----------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
Primær	157,3 m ²

Parkeringsforhold

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

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel



ØKONOMI

Leje

Basisleje	118.053,74 kr.
Administrationsbidrag	3.321,74 kr.
Skatter	200,29 kr.
Forsikring	2.384,84 kr.
Driftsudgifter	3.158,58 kr.
I alt	127.119,20 kr.

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 9.607,88
A conto vand, årligt	kr. 1.469,18
A conto el, årligt	kr. 10.288,99

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

Efter aftale

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 konkrete ønskede anvendelse.



OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562 / Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

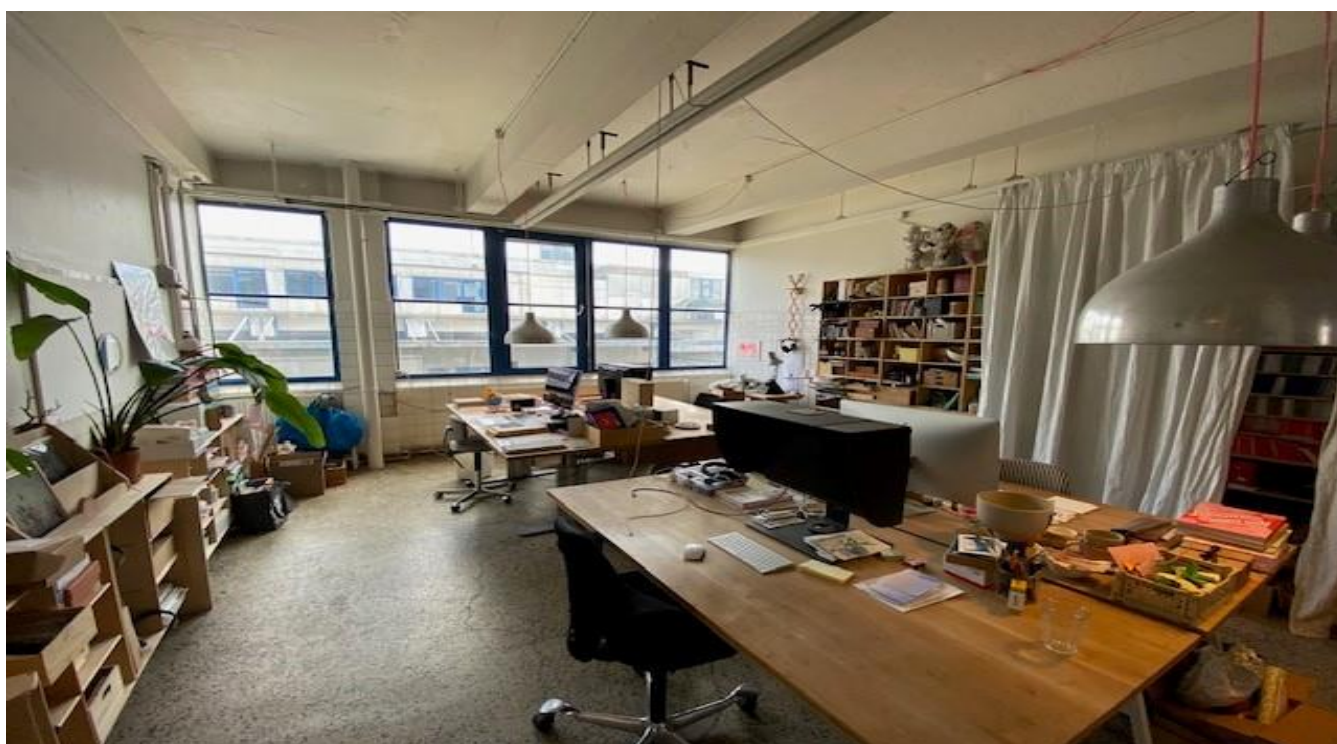
Miljøforhold
V2

Fredet bygning

BILLEDER









TEGNINGER OG KORT

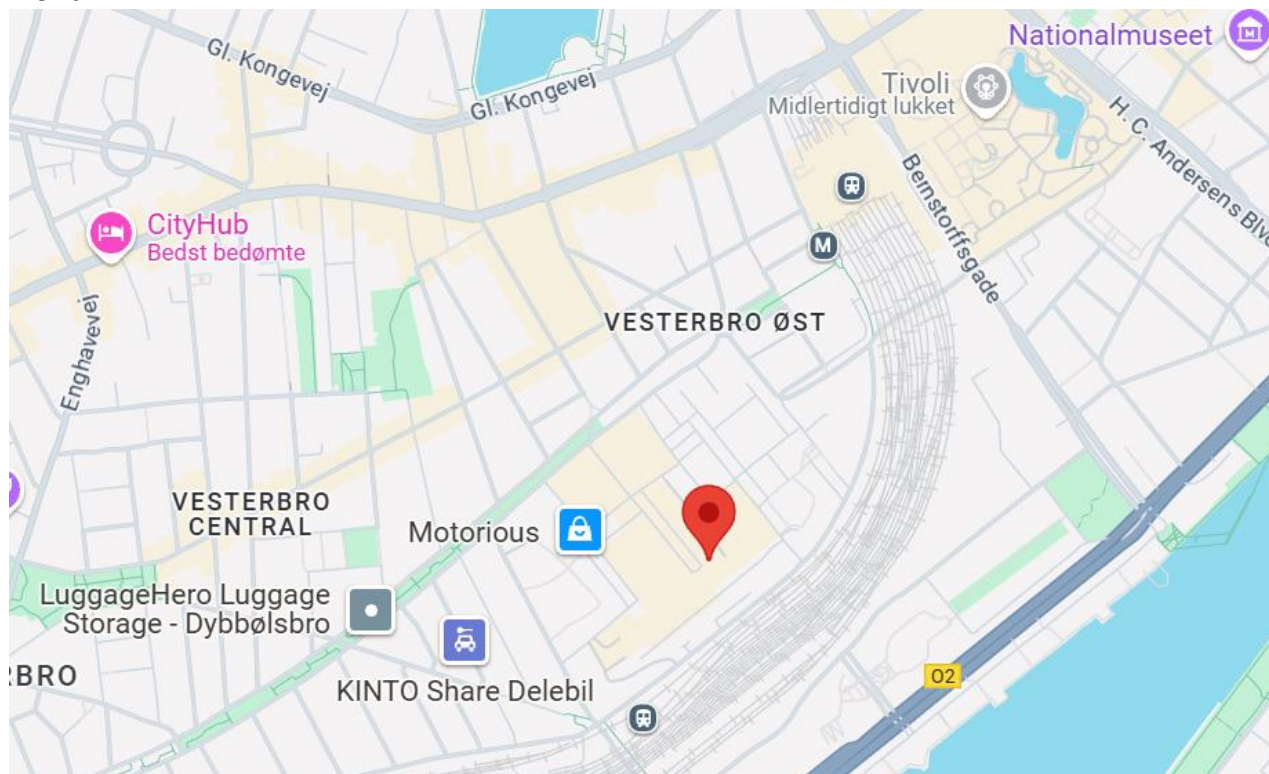
Plantegning



Lejemålet omfatter de lyseblå rum!



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns
Ejendomme





Bilag 3

Baggrund for orienteringer om opsagte lejemål

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede d. 4. juni 2024 i forbindelse med Budgetforslag for Budget 2025 at udvide kriterierne for anvendelsen af puljen til salgsreservationsleje. Udvidelsen betyder, at puljen ikke alene kan anvendes administrativt til fastholdelse af ledige lejemål, men at det også er muligt efter politisk ønske at anvende puljen hertil, forinden et lejemål alternativt ville blive udbudt til privat leje/salg. Beslutningen medfører, at de politiske udvalg fremover modtager orienteringer om ledige kommunale lejemål, som forvaltningerne ikke har ønsket at leje til forvaltningernes behov.

Politisk mulighed for reservation af kommunale lejemål

- Forvaltningerne vil sikre, at de relevante politiske udvalg orienteres om ledige kommunale lejemål, som forvaltningerne ikke har ønsket at leje til forvaltningernes behov.
- Hvis der er et politisk ønske om at reservere et lejemål, skal der stilles et medlemsforslag på førstkommende møde i det relevante fagudvalg. Hvis medlemsforslaget vedtages, skal Økonomiudvalget efterfølgende behandle en indstilling om finansiering via salgsreservationspuljen.
- Godkendes et forslag i fagudvalg og Økonomiudvalget, vil reservationen gælde frem til førstkommende forhandling om budget/overførselssag, hvor der politisk kan prioriteres midler til ibrugtagning af lejemålet.
- Med godkendelse af reservation af et lejemål, bliver der dermed samtidigt henvist et budgetnotat fra relevante forvaltning om midler til ibrugtagning af lejemålet.
- Hvis et forslag om reservation ikke godkendes, enten af fagudvalg eller Økonomiudvalget, vil Økonomiforvaltningen iværksætte privat udlejning/salg af ejendommen. Dette vil ligeledes ske, hvis et forslag om midler ikke prioriteres i forbindelse med de budgetforhandlinger/overførselssag, hvor forslaget er henvist til.

07-04-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 8187

Dokumentnummer i F2
7740134

Sagsnummer eDoc
2025-0112553

Sagsbehandler
Alban Kuci