

LEJEOPSTILLING

Lager

Skelbækgade 5B, kld. rum 35 + 36, 1717 Kbh. V



BESKRIVELSE

Kælderlejemål beliggende lige ved indgangen til Kødbyen, hvortil der er adgang mellem Scandic Hotel og bygningen Kødboderne/Flæsketorvet. Klassisk Kødbyen ejendom med adgang til vareelevators og med gode aflæsningsforhold. Der må ikke parkeres i gården men alene ske af- og pålæsning.

Lejemålet har senest været anvendt til lager og udbydes til samme formål. Det består af 3 sammenhængende rum. Klinkebelagt gulv og pudsede vægge.

Det ønskes anvendt i overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen og således til virksomheder, der beskæftiger sig med udvikling, produktion eller engrossalg af fødevarer. Rummet er pænt og med nem adgang. Der må ikke ske produktion i lejemålet. Der er adgang til vareelevators og gode aflæsningsforhold ved denne. Der må ikke parkeres i gården.



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.

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 (97,4 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. Dette skal fremsendes til:

kejd-udlejning-administration@kk.dk

Ansøgningen skal være os i hænde senest den 01-06-2025. Skriv " Skelbækgade 5B,kld." - 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 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

Skelbækgade 5F. kld., 1717 Kbh. V

Byggeår: 1934

Anvendelse

Lejemålstype Erhverv

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Privat

Arealer

Etageareal kvm 97,4

Specifikation arealer

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

Primær	97,4
--------	------

Parkeringsforhold

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

Energimærke

Er ikke omfattet



Installationer

Varme	Ingen varmekilde
Vand	Ingen vand i lejemålet
Elforsyning	Individuel

Forsikring

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

ØKONOMI

Leje kr. 500,00 pr kvm

Beløb i kr. pr. m²

Årlig leje	48.700,00
Depositum	24.350,00

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms. Samtlige beløb er anført eksklusive 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	21.928	225,14

Øvrige forbrugsudgifter

Lejer betaler el direkte til forsyningsselskabet



Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 15-06-2025

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 depositum Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse 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 konkrete ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

Miljøforhold

Grunden er forurennet og klassificeret V2



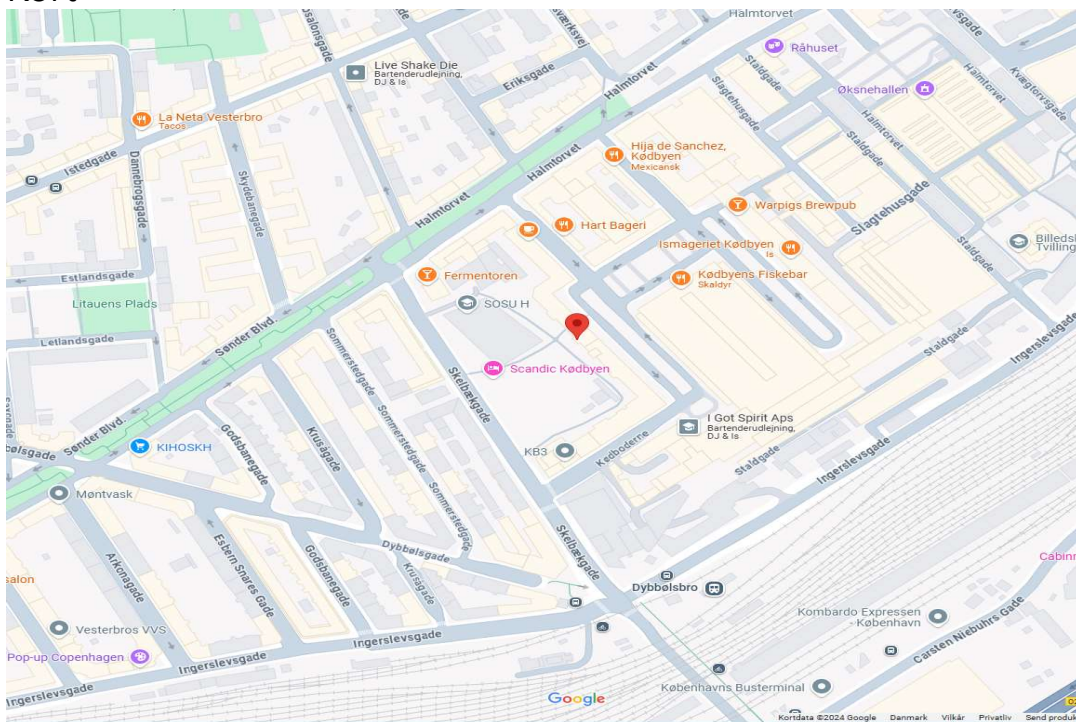
BILLEDER



Plantegning



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 7080 8000
E-mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson
Michael Musfelth
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2467 3785

