

LEJEOPSTILLING

Lager

Skelbækgade 5F, kld. rum 75, 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 er et stort og reelt rum med klinker på gulv og pudset vægge. Der er ikke vand og varme.

Det ønskes anvendt til lager.

Visionen for Kødbyen – "Kød og Kreativitet" Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevareindustri. 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



fødevarereproduktionen. 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 (118,4 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 5F,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 118,4

Specifikation arealer

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

Primær	118,4
--------	-------

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	59.200,00
Depositum	29.600,00

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. m²

Særskilte driftsudgifter der betales udover lejen	26.656,58	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

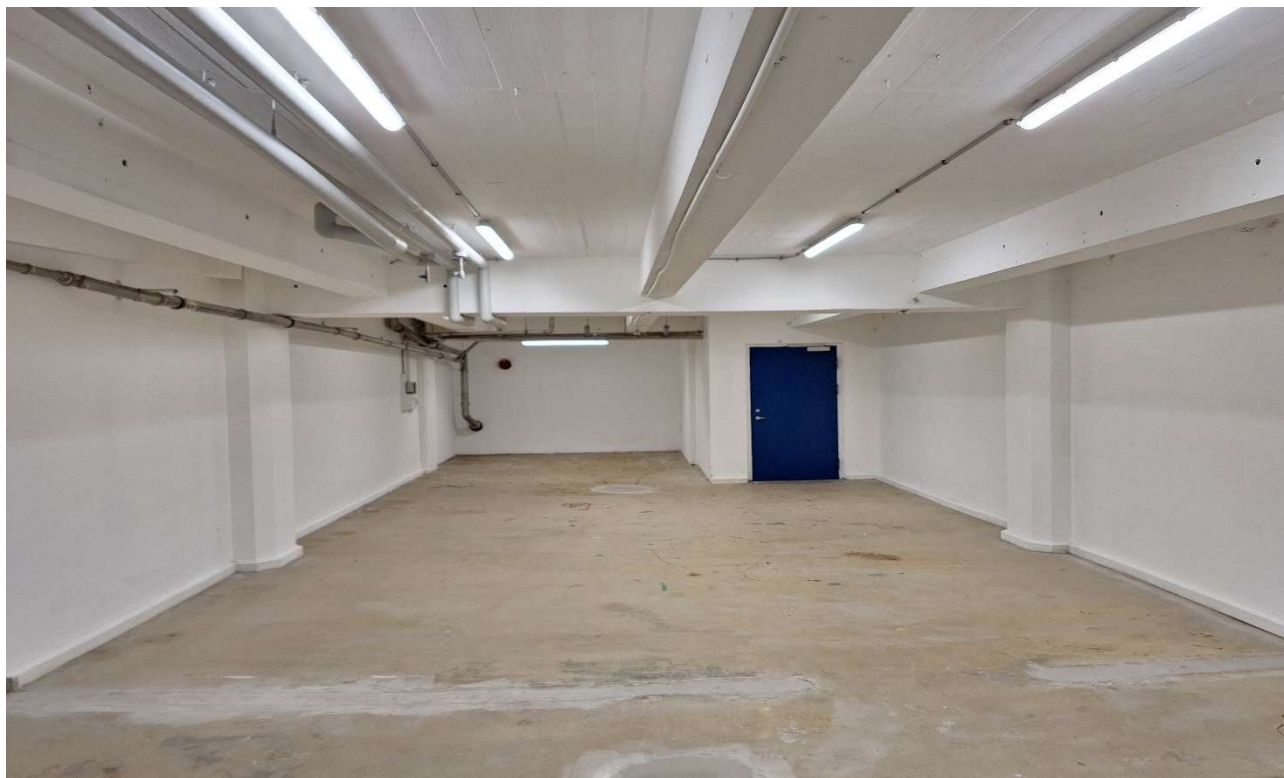
Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Miljøforhold
Grunden er forurenet og klassificeret V2

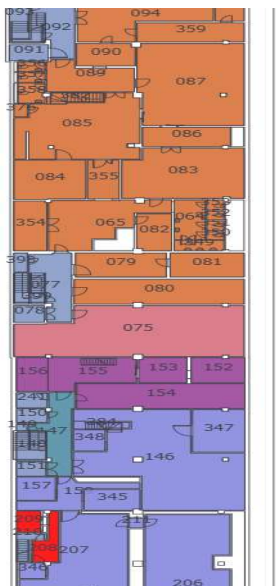


BILLEDER



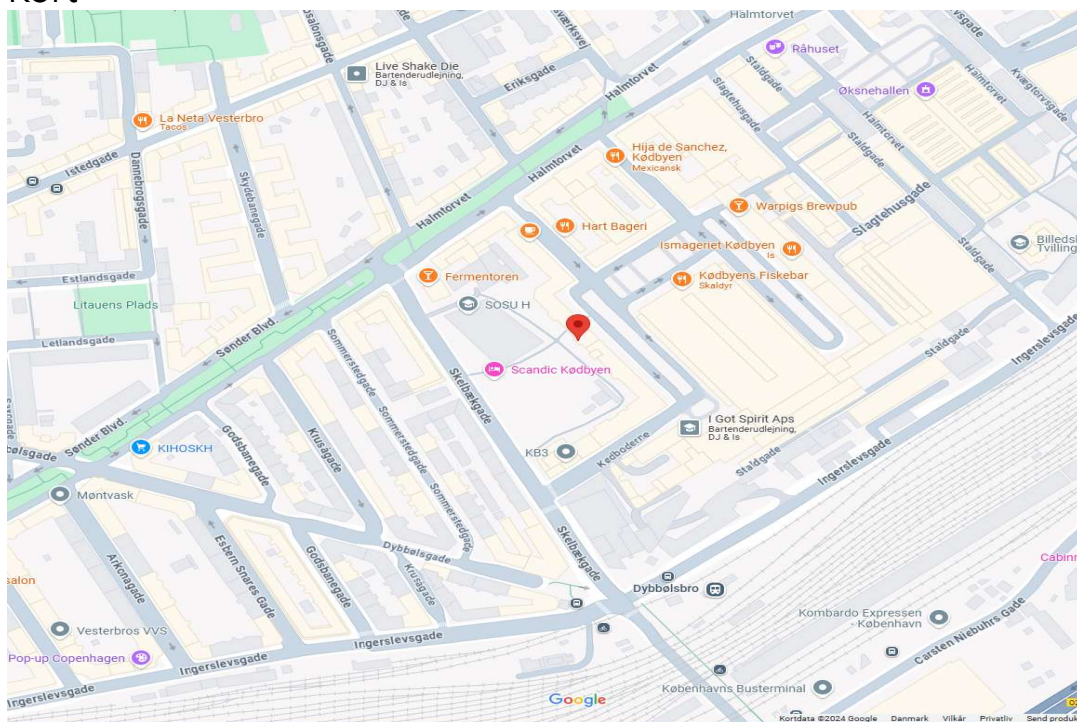
TEGNINGER OG KORT

Plantegning



Lejemål markeret med rosa, rum 75.

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

