



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål

Kultur- og Fritidsudvalget orienteres om, at følgende lejemål er sendt i forvaltningsudbud:

- Slagtehusgade 3 E, st., bygning 31 rum 5, 1715 København V.

Såfremt et medlem af Kultur- og Fritidsudvalget ønsker at fastholde lejemålet, skal der fremsættes et medlemsforslag herom senest til behandling på Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 10. juni 2025.

Om lejemålet

Lejemålet er på 56,9 m².

Lejemålet består af ét stort højloftet rum og dobbelte stalddøre.

Det er muligt at aflaste direkte fra en lastbil til rampen foran lejemålet, og døråbningen er bred nok til, at paller kan køres direkte ind.

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi niveau 3.

Lejemålet er uopvarmet.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 43.868,55 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 5.041,93 kr. årligt og acontoudgifter til vand og varme på 4.069,49 kr. årligt.

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet har været anvendt til lager og udbydes til samme formål af Københavns Ejendomme.

En ibrugtagning til øvrige kulturelle formål vil kræve en anvendelsesændring og muligvis en tilpasning af lejemålet, afhængigt af det konkrete formål. Lejer er ansvarlig for og afholder alle udgifter i den forbindelse.

Overtagelse er den 1. juni 2025. Forvaltningsudbuddet af Slagtehusgade 3 E, st., bygning 31 rum 5 afsluttes den 22. juni 2025, og lejemålet sendes derefter – såfremt ingen forvaltninger ønsker at anvende lejemålet – i udbud blandt fagudvalgene.

14. maj 2025

Edoc sagsnummer
2024-0041300

F2 sagsnummer
2025 - 1260

Sagsbehandler
Frederik Lyng Bloch

Center for Kultur- og
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
yv2i@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

Baggrund

Når et internt lejemål bliver opsagt, sættes det i forvaltningsudbud i 14 dage. Hvis ingen forvaltninger udtrykker ønske om at overtage lejemålet, sættes lejemålet herefter i udbud hos fagudvalgene i yderligere ca. en måned, til et medlemsforslag kan behandles på et udvalgsmøde.

Kultur- og Fritidsudvalget kan på baggrund af et medlemsforslag om et budgetnotat indstille til Økonomiudvalget, at et lejemål fastholdes frem til førstkommande budget- eller overførselssag med midler fra Salgsreservationspuljen i Økonomiforvaltningen. Økonomiforvaltningen afholder udgifter til tomgangslejen ind til Økonomiudvalget har behandlet sagen.

Kultur- og Fritidsudvalget kan desuden beslutte at anmode om at overtage et lejemål for egne midler.

Et medlemsforslag skal senest behandles af Kultur- og Fritidsudvalget den 10. juni 2025 med frist for indlevering den 2. juni 2025 kl. 16.00.

Bilag

Bilag 1a. Slagtehusgade 3 E, st., bygning 31 rum 5 lejeopstilling

Bilag 2. Oversigt over aktører, der har henvendt sig til KFF med ønske om ledige lejemål

LEJEOPSTILLING

Lager

Slagtehusgade 3 E, st., bygning 31, rum 5



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et ledigt lagerlejemål beliggende Slagtehusgade 3 E, st., bygning 31 rum 5, 1715 København V.

Lejemålet er uopvarmet og består af ét stort højloftet rum med rå vægge og fine, grønne, dobbelte stalddøre. Der er et fint lysindfald i lejemålet fra småsprossede vinduer, som er placeret lige under taget.

Det er muligt at aflaste direkte fra en lastbils lad til rampen foran lejemålet, og



døråbningen er bred nok til, at paller kan køres direkte ind.

Ejendommen er beliggende i Kødbyen med gode parkeringsmuligheder tæt på lejemålet, dog med 1 times tidsbegrænsning.

Lejemålet har senest været anvendt som lager, og udbydes med uændret anvendelse.

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi niveau 3.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Malene Thomsen, tlf. 2048 6757 eller mail kejd-udlejning-administration@kk.dk

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 22-05-2025

FAKTA

Lejemålet

Slagtehusgade 3 E, st., bygning 31, rum 5

Byggeår: 1879

Anvendelse

Lejemålstype Lager

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal

56,90 m²

Specifikation arealer



Anvendelse	Areal
Primær	56,90 m ²
Parkeringsforhold Parkeringspladser	Nej

Installationer

Varme	Ingen varmekilde
Vand	Ingen vand i lejemålet
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	kr. 42.701,30
Administrationsbidrag	kr. 1.167,25
Skatter	kr. 72,45
Forsikring	kr. 862,62
Driftsudgifter	kr. 4.179,31
I alt	kr. 48.982,93

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 3.435,05
A conto vand, årligt	kr. 634,44
A conto el, årligt	kr. -

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-06-2025



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 konkret ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

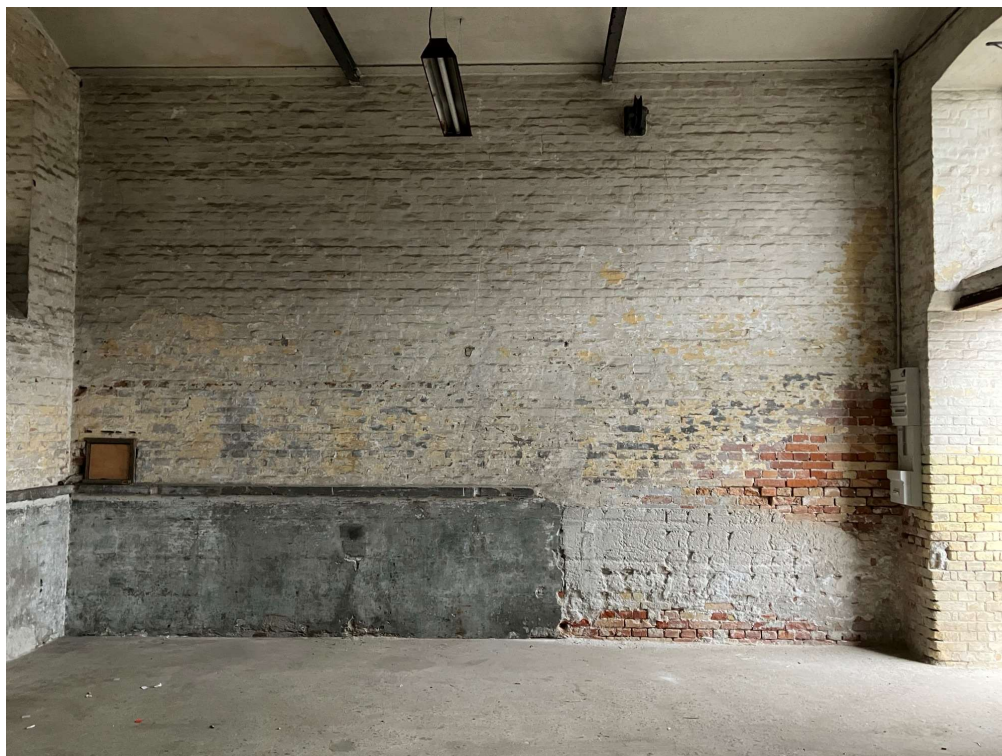
Kommuneplan 2019

Miljøforhold

V2



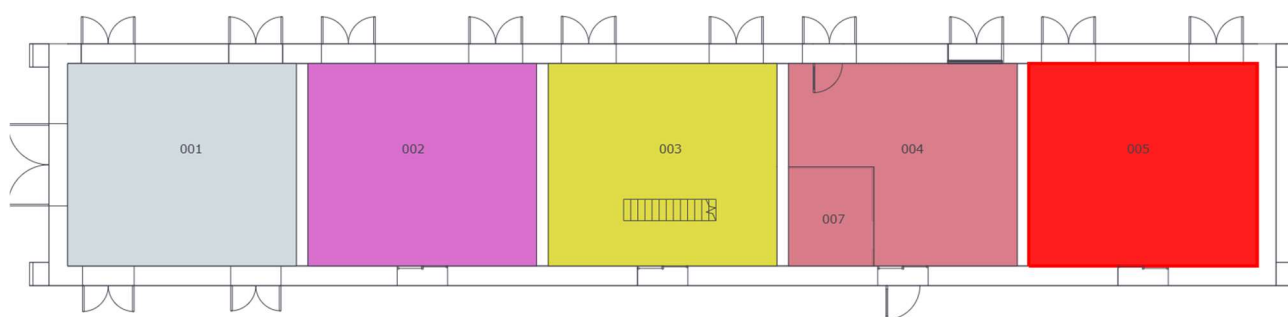
BILLEDER





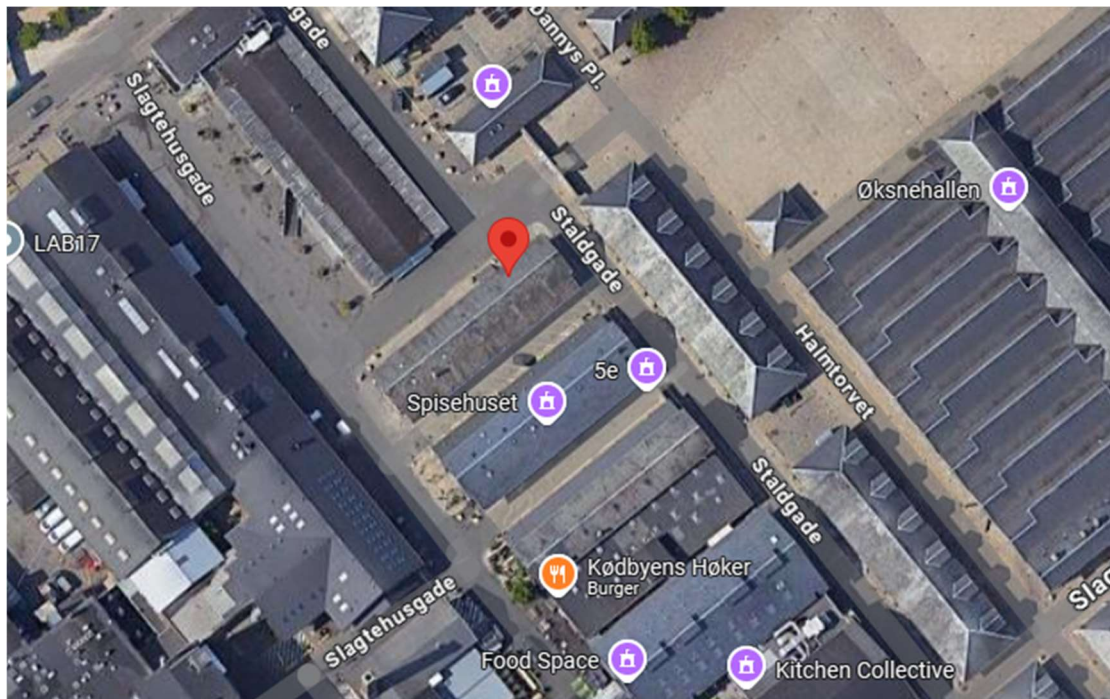
TEGNINGER OG KORT

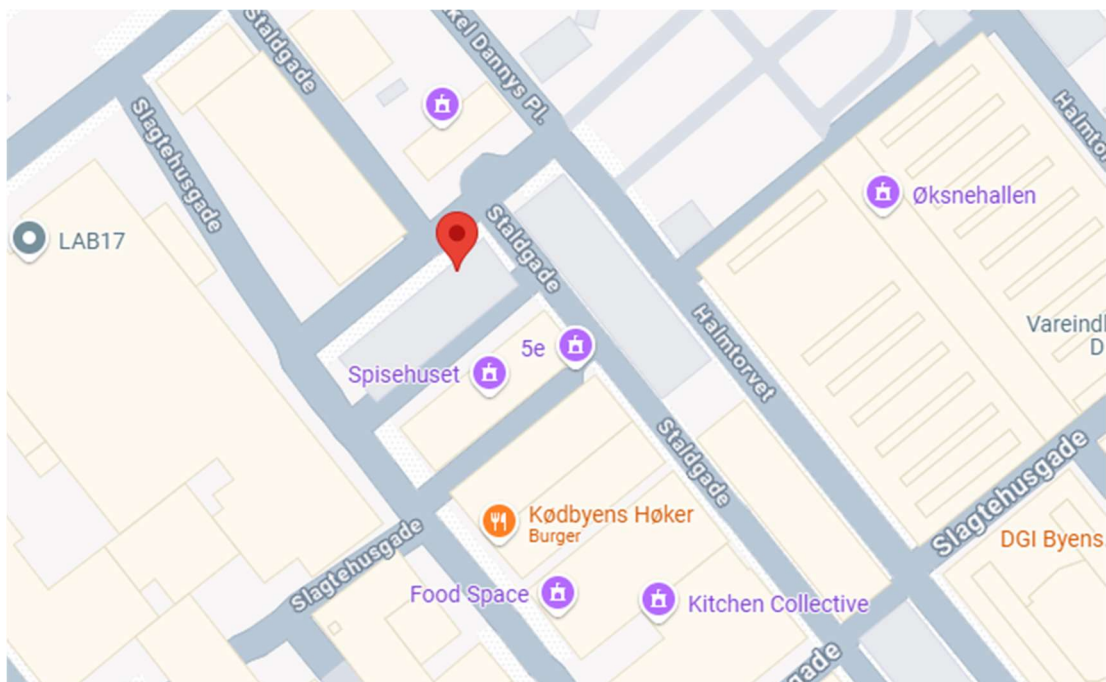
Plantegning



Ljemålet er markeret med rød

Kort





KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: Kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson Malene Thomsen

Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2048 6757





Notat

Ønsker til ledige lejemål

Kultur- og Fritidsforvaltningen har modtaget følgende ønsker fra aktører til ledige lejemål.

Foreningen Maker/LAB-17

- Aktivitet: Værksted for fysiske iværksættere med bl.a. værktøjer som 3D-printere til fremstilling af prototyper mv.
- Ønske: Lokaler, der kan tages i brug til værksted.
- Baggrund for ønske: Maker har i flere år haft hjemme under Langebro, men skulle flytte ud pga. renovering af broen. Maker har pt. hjemme i Vasbygade i Jernbanebyen men ønsker andre lokaler.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.
- Øvrigt: KFU besluttede den 11.10.2022, at KFF skulle arbejde med en placering af LAB-17 (et samarbejde mellem Maker og erhvervsaktører) i Halmtorvet 17 og bestilte et budgetnotat til forhandlingerne om overførselssagen 2022-23. Da der ikke blev ikke afsat midler, arbejder forvaltningen ikke videre med sagen.

Spejderhytte, Spejdergruppen 1. Sønderbro

- Aktivitet: Spejder
- Ønske: Ny placering til spejderhytte i området omkring nuværende placering på hjørnet af Vermlandsgade og Kløvermarksvej i Amager Øst.
- Baggrund for ønske: Aktiviteter er udfordret af trafikken fra de tilstødende veje.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.

Gehör, MUVE (Musikforeningen Vesterbro)

- Aktivitet: Et væksthus for musik, indrettet med følgende funktioner: Øvelokaler, undervisning, livescener, lydstudier, udgivelse, karriererådgivning, coaching, PR-værksted.
- Ønske: Aktøren har udarbejdet et projektforslag ang. Halmtorvet 17 i Kødbyen med tegninger, økonomi mm. Aktøren har desuden vist interesse for lejemålet Staldgade 26 i Kødbyen til samme formål.
- Baggrund for ønske: Aktøren mener, at der ikke i dag er et væksthus for musik.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.
- Øvrigt: KFU besluttede den 11.10.2022, at KFF skulle arbejde med en placering af LAB-17 i Halmtorvet 17 og bestilte et budgetnotat til forhandlingerne om overførselssagen 2022-23. Da

17. februar 2025

Sagsnummer
2024-0029768

Dokumentnummer
2024-0029768-1

Sagsbehandler
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og
Fritidsaktiviteter
Tilskud
Gyldenløvesgade 15
1602 København V

EAN-nummer
5798009780515

der ikke blev afsat midler, arbejder forvaltningen ikke videre med sagen.

Daghøjskolen VERA, Skole for kunst og design

- Aktivitet: Daghøjskole med undervisning på seks linjer inden for kunst og design.
- Ønske: Lokaler på ca. 1.000-1.200 m², inkl. 7-8 undervisningslokaler, it-rum, mødelokalet, administrationslokale og fællesrum/samlingsrum/aula/udstillingsrum. Desuden gerne plads til værkstedsområde og udearealer.
- Baggrund for ønske: VERA oplever en stor interesse for skolens tilbud og tilsvarende pres på de nuværende m² på Nørrebro, hvor de desuden oplever en stor huslejestigning.
- Evt. egenfinansiering: Modtager tilskud som Daghøjskole, skolen forestilles at betale for huslejen i eventuelle nye lokaler. Der søges derfor som udgangspunkt ikke om ekstra midler til huslejefritagelse.