

LEJEOPSTILLING

Kontor

Skelbækgade 5 E, 4. sal, 1717 København V.



BESKRIVELSE

Attraktivt lejemål med udsigt over Kødbyen på Skelbækgade 5E, 4.sal. Beliggende i det centrale København V, med metrostation, Hovedbanegården og et rigt butiksliv som nærmeste naboer.

Lejemålet har en størrelse på 38m² og er tidligere anvendt som kontor, hvilket ønskes fortsat. Lejemålet består af ét meget lyst rum med brede vinduespartier placeret højere oppe end normalt, hvilket kræver en højde på minimum 1.70 m for at kunne nyde den flotte udsigt over hele byen/Kødbyen.

Man skal være opmærksom på, at toilettet findes på opgangen i stueetagen og deles med en anden lejer. Der er ingen vand, afløb eller lignende i lejemålet. Der er ikke adgang til elevator, og tagterrassen må ikke benyttes, da underlaget ikke er godkendt til brug som tagterrasse.

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 (38 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 15-08-2025. Skriv "Skelbækgade 5E, 4.sal" - 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 restaurant

Københavns Ejendomme vurderer de indkomne ansøgninger efterhånden, som de modtages.

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 5E, 4.sal

Byggeår: 1934

Anvendelse

Lejemålstype kontor

Anvendelse, aktuel kontor

Mulig anvendelse kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Privat

Arealer

Etageareal 38 m2

Specifikation arealer

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

Primær	38 m2
--------	-------

Primær	38 m2
--------	-------

Parkeringsforhold

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

Energimærke

Er ikke omfattet

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

Forsikring

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



ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr. pr. m ²
Årlig leje	47.500
Depositum	23.750

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	8.548,54	224,96

Øvrige forbrugsudgifter

Lejer betaler el og vand direkte til forsyningsselskabet

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	pr. m ²
Varmeudgift á conto	8.000	210,52
Vandudgift á conto	2.000	52,63
Forbrugsudgifter årligt	10.000	263,15



Lejevilkår

Lejestart
Lejestart / Overtagelse 01-09-2025

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.



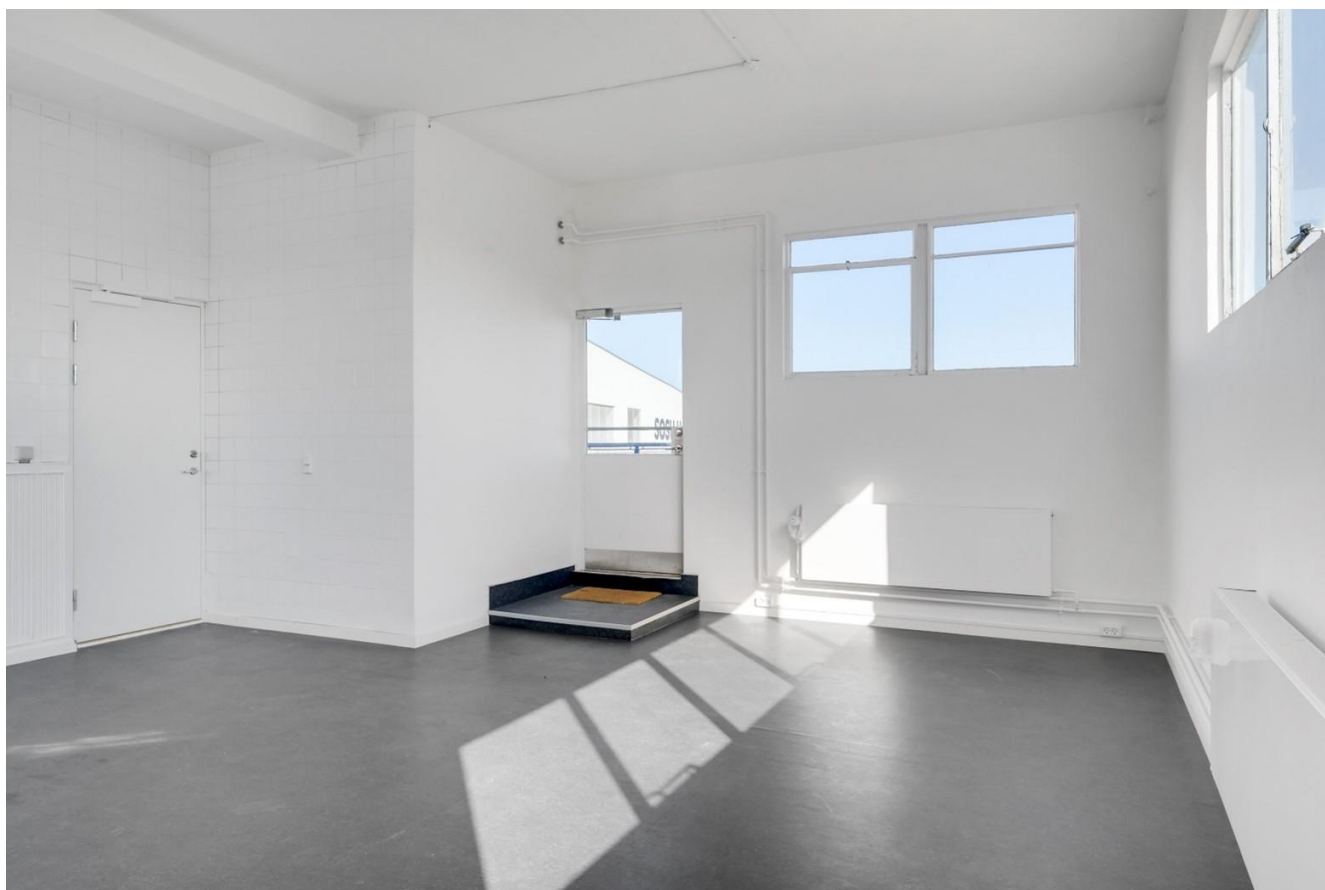
OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

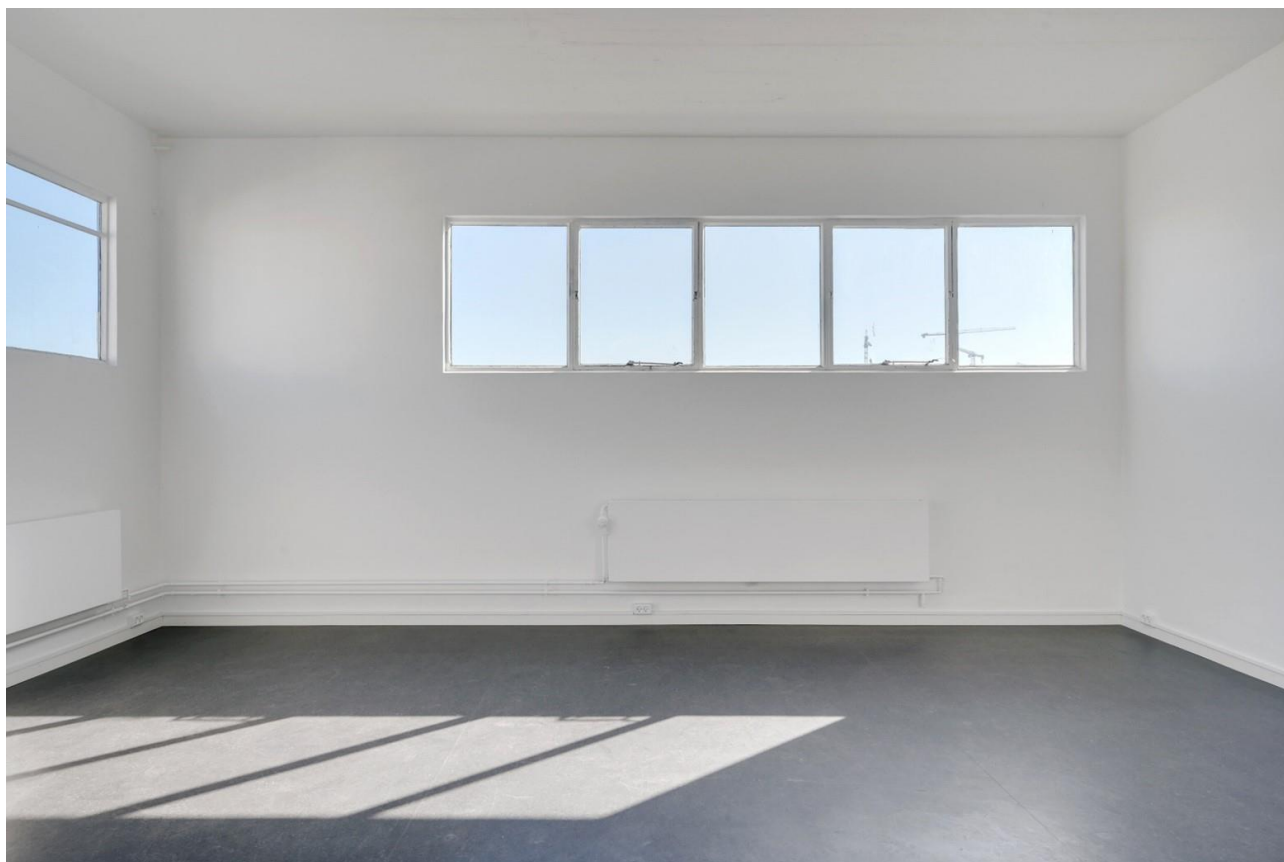
Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Miljøforhold
Grunden er forurenet og klassificeret V2

BILLEDER



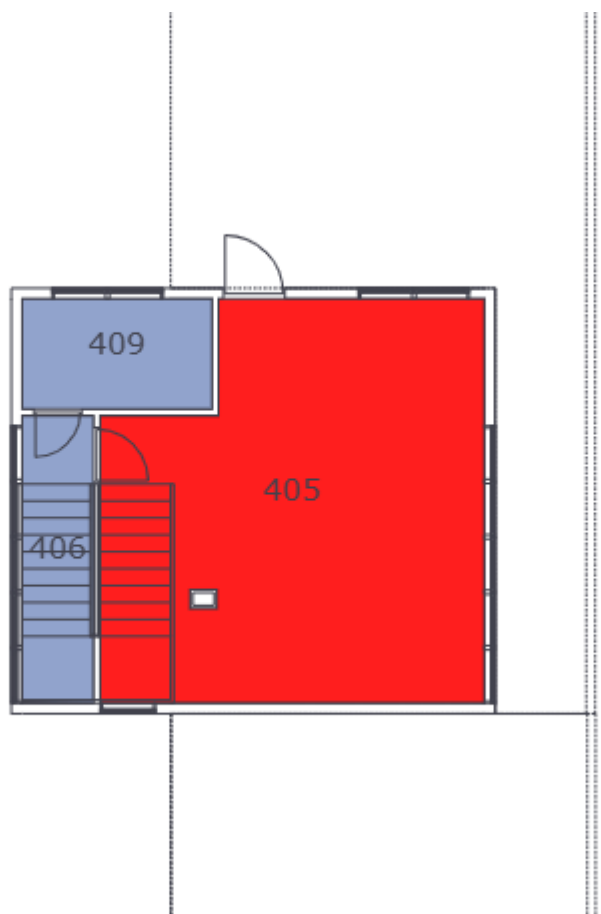




TEGNINGER OG KORT



Plantegning



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
Sanne Thrane
Udlejningsspecialist
Direkte tlf. 2448 5437

