



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål

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

- Birkedommervej 41, 1. sal, 2400 København NV

Såfremt et medlem af Kultur- og Fritidsudvalget ønsker at fastholde lejemålene, skal der fremsættes et medlemsforslag herom senest til behandling på Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 23. oktober 2025.

Om lejemålet

Lejemålet er på 228,5 m², og indeholder kontorlokaler, toiletter, teknik- og depotrum samt et køkkenalrum.

Ejendommens anden lejer er Kultur- og Fritidsforvaltningen, men nuværende lejemål har egen indgang fra Birkedommervej.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 152.198,29 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 24.655,16 kr. årligt.

Bruger skal derudover betale forbrug.

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet har været anvendt til kontor, 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. december 2025.

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 førstkomende budget- eller overførselssag med midler fra Salgsreservationspuljen i Økonomiforvaltningen. Økonomiforvaltningen afholder udgifter til tomgangslejen ind til Økonomiudvalget har behandlet sagen.

19. september 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

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

Forvaltningsudbuddet af lejemålet Birkedommervej 41, 1. sal bliver afsluttet den 26. september 2025, og lejemålet sendes derefter – såfremt ingen forvaltninger ønsker at anvende lejemålet – i udbud blandt fagudvalgene.

Et medlemsforslag vedr. lejemålet Birkedommervej 41, 1. sal skal senest behandles af Kultur- og Fritidsudvalget den 23. oktober 2025 med frist for indlevering den 16. oktober 2025 kl. 16.00.

Bilag

Bilag 1. Birkedommervej 41, 1. sal, 2400 København NV lejeopstilling

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

LEJEOPSTILLING

Kontor

Birkedommervej 41, 1. sal, 2400 København NV



BESKRIVELSE

I Københavns Nordvest kvarter finder du dette veldisponerede kontorlejemål.

Lejemålet indeholder gode kontorlokaler i varierende størrelse, toiletter, teknik- og depotrum. Lejemålets hjerte er et godt køkkenalrum, som indbyder til samling for enheden og mulighed for at dyrke det sociale samvær.

Lejemålet fremstår generelt pænt.

Ejendommens anden lejer er KFF, men nærværende lejemål har egen indgang fra Birkedommervej.



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. 26-09-2025

FAKTA

Lejemålet

Birkedommervej 41, 2400 København NV

Byggeår: 1942

Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 228,5 m²

Specifikation arealer

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

Primær	228,5 m ²
--------	----------------------

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Parkering i område
-------------------	--------------------



Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	147.373,00
Administrationsbidrag	4.825,29
Skatter	159,95
Forsikring	4.229,54
Driftsudgifter	20.425,62
I alt	177.013,40

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug.

Lejevilkår

Lejestart	
Lejestart / Overtagelse	01-12-2025

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 444/ Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Miljøforhold
V2

BILLEDER

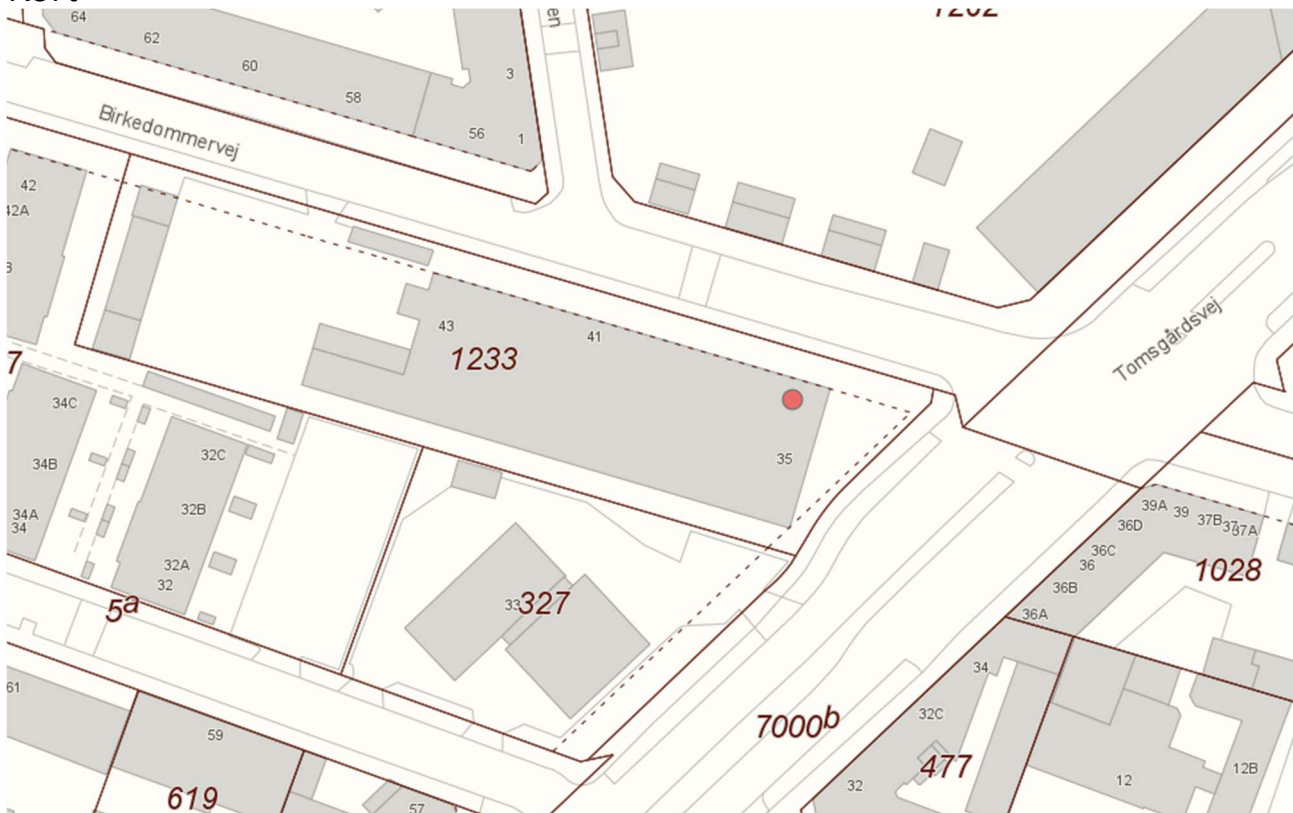




Plantegning



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
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.