

LEJEOPSTILLING

Lager

Slagtehusgade 3 A, st., bygning 31, 1715 København V



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et ledigt lagerlejemål beliggende Slagtehusgade 3 A, st., bygning 31, 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 i lejemålet.

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.

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 (58 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 22-10-2025. Skriv " Adr" - 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

Slagtehusgade 3 A, st., bygning 31, 1715 København V

Byggeår: 1879

Anvendelse

Lejemålstype Lager

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Privat

Arealer

Etageareal 58 m²

Specifikation arealer

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

Primær	58 m ²
--------	-------------------

Parkeringsforhold

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



Energimærke Er ikke omfattet

Installationer

Varme	Fjernvarme - der er dog ikke varme i lejemålet
Vand	Offentlig vandværk - der er dog ikke vand i lejemålet
Elforsyning	Individuel

Forsikring

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

ØKONOMI

Leje

500,00 kr. pr. m²

Årlig leje	kr. 29.000,00
------------	---------------

Depositum	kr. 7.250,00
-----------	--------------

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	13.727,44	236,68

Øvrige forbrugsudgifter

Lejer betaler el direkte til forsyningsselskabet

Der er ikke varme og vand i lejemålet.



Lejevilkår

Lejestart
Lejestart / Overtagelse 01-11-2025

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

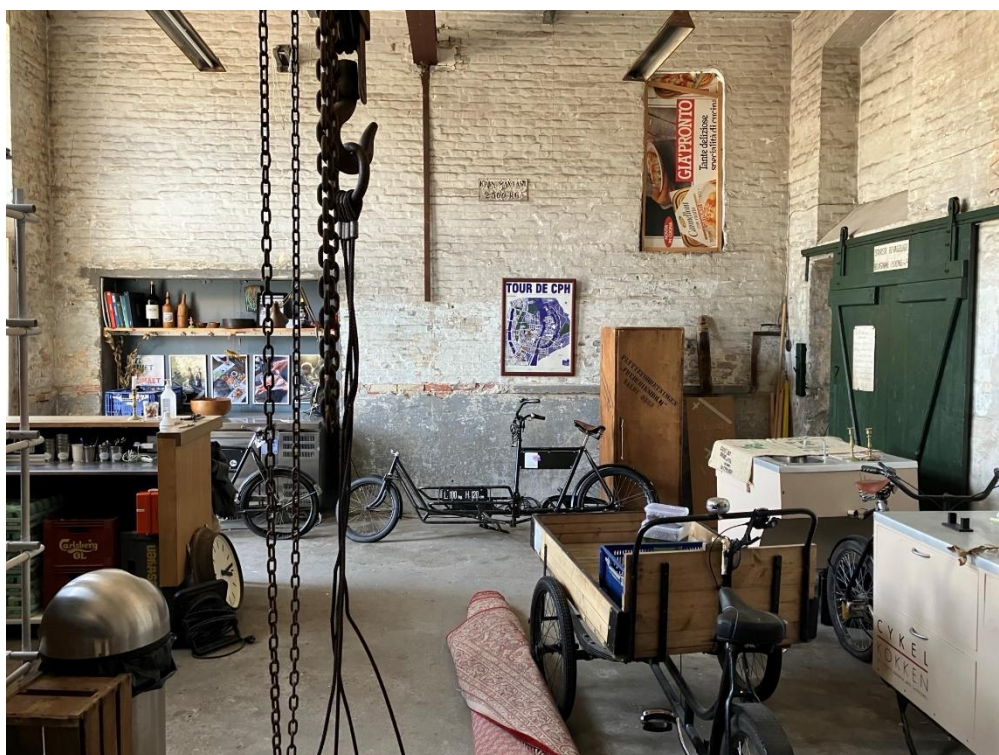
Kommuneplan 2024

Miljøforhold

Grunden er forurennet og klassificeret V2



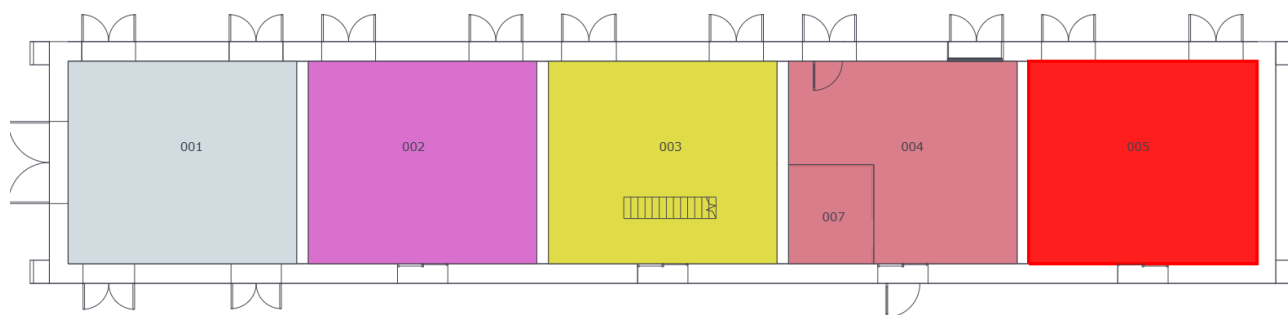
BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

Plantegning



Lejemålet er markeret med lysegrå

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

