



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål

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

- Matthæusgade 1, kld., st., 1., 2. og 4. sal, 1666 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 23. oktober 2025.

Om lejemålet

Lejemålet består af kontorlokaler på i alt 2.1999,67 m² samt depotrum i kælderen på i alt 251,43 m². Der er dog mulighed for at drøfte leje af dele af ejendommen.

På stueplan er der indrettet et velkomstområde.

På 1. og 2. sal findes både storrumskontor, cellekontorer i forskellige størrelser, fællesrum, toiletter og tekøkkener.

På 4. sal findes blandt andet et stort mødelokale og en tidligere kantine med industrikøkken i stål.

Derudover er der en tagterrasse.

I kælderen er der depotrum samt p-pladser, som kan lejes.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 3.270.558,72 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 116.583,69 kr. årligt og fællesudgifter (inkl. vand) på 1.046.880,40 kr. årligt.

Acontoudgifter til varme og el er på 398.604,18 kr. årligt.

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. november 2025. Forvaltningsudbuddet af Matthæusgade 1 afsluttes den 7. oktober 2025, og lejemålet sendes derefter – såfremt ingen forvaltninger ønsker at anvende lejemålet – i udbud blandt fagudvalgene.

30. 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

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 23. oktober 2025 med frist for indlevering den 15. oktober 2025 kl. 16.00.

Bilag

Bilag 1a. Matthæusgade 1, kld., st., 1., 2. og 4. sal lejeopstilling

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

LEJEOPSTILLING

Kontor

Matthæusgade 1, kld., st., 1., 2., 4. sal, 1666 København V



BESKRIVELSE

Nu er der mulighed for at samle kvadratmeterne under samme tag lige i centrum af Vesterbro dog tilbagetrukket fra bydelens hektiske liv, og med en skøn udsigt til parken ved Otto Krabbes Plads.

Lejemålet indeholder et dejligt åbent velkomstområde i stueplan med niveaufri adgang fra gadeplan. Herudover er lejemålet indrettet med cellekontorer i varierende størrelser, fællesrum, toiletter og tekøkkener. På 1. sal er lejemålet indrettet som storrums og på 4. sal findes blandt andet et stort mødelokale og en tidligere kantine med industrikøkken i stål. Frokosten kan om sommeren nydes på en



skøn tagterrasse med udsigt over byens tage.

I kælderen findes gode regulære depotrum.

Der er ydermere en P-kælder i ejendommen med mulighed for leje af P-pladser.

Bemærk at hvis ejendommen bliver for stor for jer, er der mulighed for at drøfte leje af dele af ejendommen.

Ejendommen har tidligere været i udbud og genudbydes, da der er sket udlejning af en del af det tidligere udbudte lejemål.

Et rigtig pænt lejemål, som skal opleves.

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. 07-10-2025

FAKTA

Lejemålet

Matthæusgade 1, kld., st., 1., 2., 4. sal, 1666 København V

Byggeår: 1976

Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 2.451,10 m²



Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
Primær	2.199,67 m ²
Lager (kælder)	251,43 m ²
Parkeringsforhold Parkeringspladser	Ja – det er muligt at leje pladser i P-kælder

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	3.221.078,60
Administrationsbidrag	49.480,12
Skatter	1.358,19
Forsikring	34.961,58
Driftsudgifter	83.622,11
Fællesudgifter	1.046.880,40
I alt	4.437.381,00



Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

A conto vand, årligt

A conto el, årligt

kr. 279.224,31

Inkl. fællesudgift

kr. 119.379,87

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-11-2025

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 (Byplan) 69/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

Miljøforhold

Ingen forurening



BILLEDER







TEGNINGER OG KORT

Plantegning – Lejemålet er markeret med rød

Kælder:



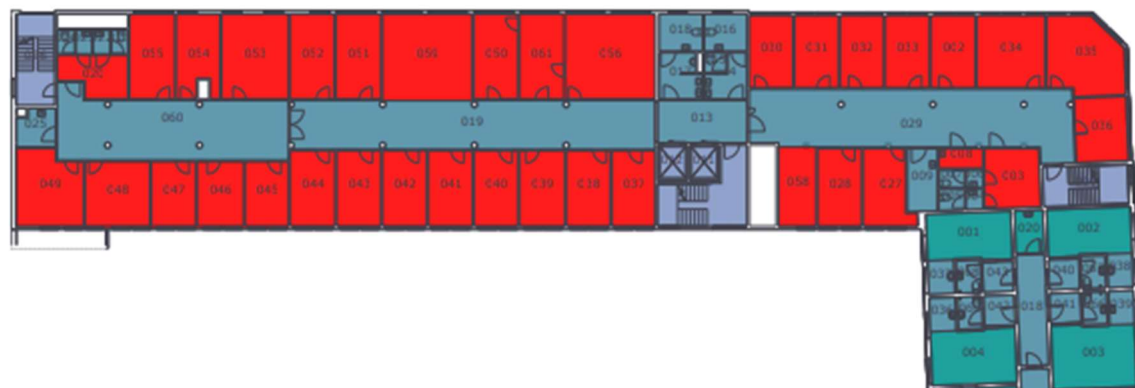
Stuen:



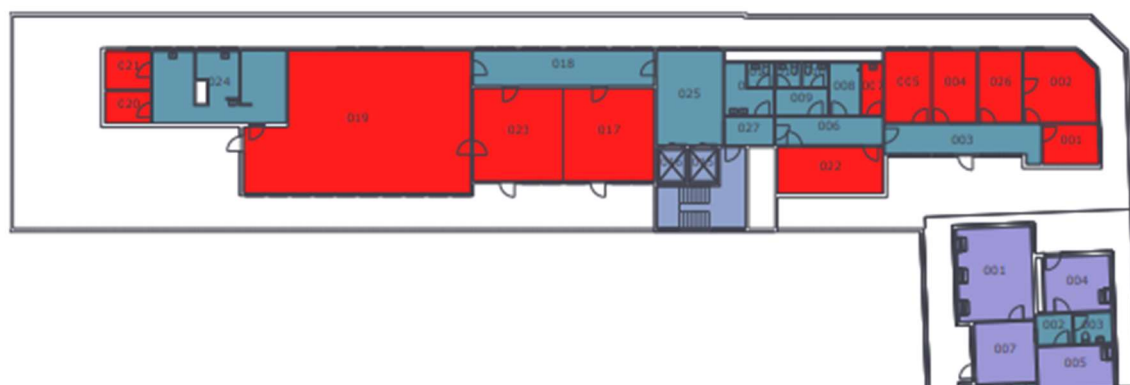
1. sal:



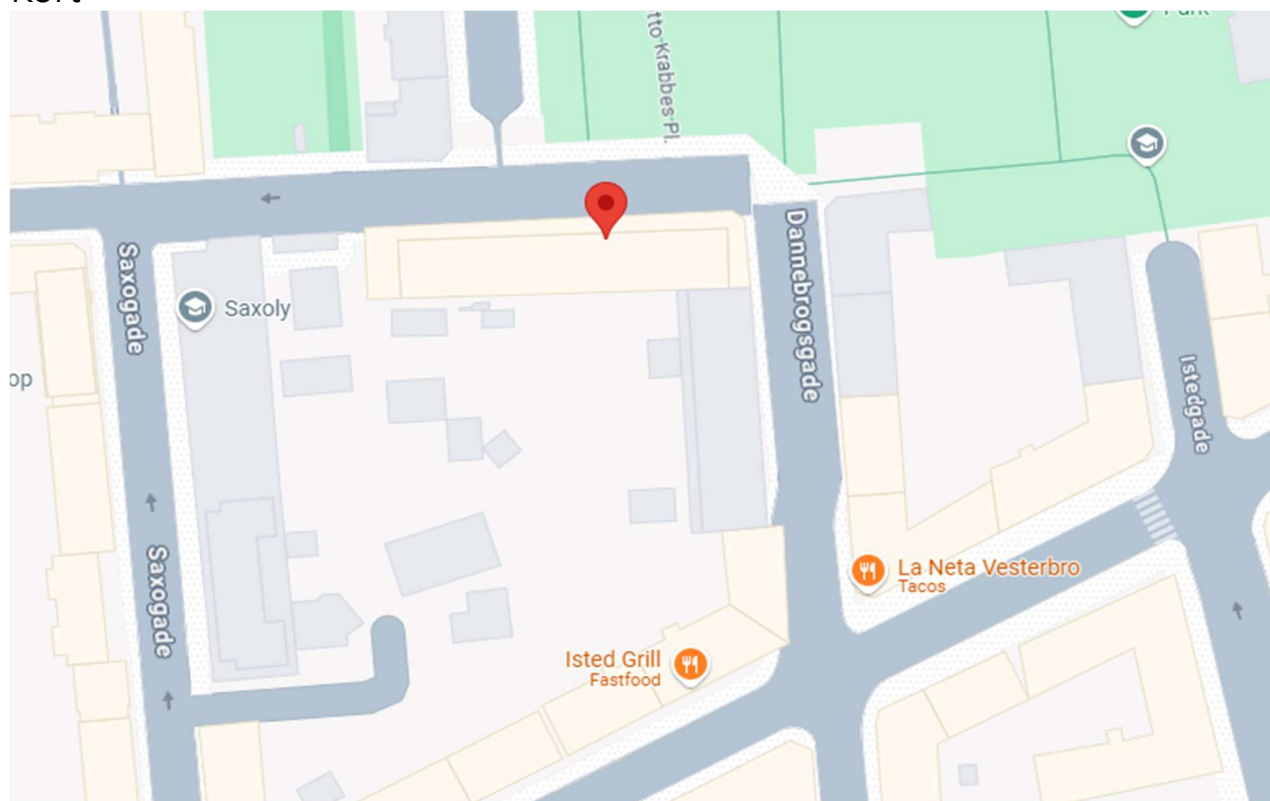
2. sal:



4. sal:



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.