



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Orientering om udbud af lejemål

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

- Slagtehusgade 10, 2. sal, 1715 København V.
- H.C. Andersens Boulevard 25, 3. sal, 1553 København V

Såfremt et medlem af Kultur- og Fritidsudvalget ønsker at fastholde et lejemål, skal der fremsættes et medlemsforslag herom senest til behandling på Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 27. november 2025.

Om lejemålene

Slagtehusgade 10, 2. sal, 1715 København V.

Lejemålet er på i alt 316,10 m², og består af et stort åbent kontor med direkte adgang til to andre lokaler, som kan bruges til kontor eller mødelokale.

Via lejemålets bagtrappe er der adgang til et stort depotrum.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 244.011,30 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 25.543,30 kr. årligt.

Acontoudgifter til vand og varme er på i alt 37.615,90 kr. årligt. Lejer betaler derudover selv aconto elforbrug.

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.

H.C. Andersens Boulevard 25, 3. sal, 1553 København V.

Lejemålet er på i alt 323,7 m², og består af kontorlokaler i varierende størrelser, kopirum, mødelokaler, toilet og køkken.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 425.461,45 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 4.738,97 kr. årligt.

21. oktober 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

Acontoudgifter til vand, el og varme er på i alt 47.706,92 kr. årligt.

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

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

Der gøres særligt opmærksom på, at lejemålet må anvendes til kontor for sociale formål, uddannelsesformål, sundhedsmæssige formål, kulturelle formål samt til offentlig administration.

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.

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.

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

Forvaltningsudbuddet af *Slagtehusgade 10, 2. sal* afsluttes den 23. oktober 2025, og lejemålet sendes derefter – såfremt ingen forvaltninger ønsker at anvende lejemålet – i udbud blandt fagudvalgene.

Forvaltningsudbuddet af *H.C. Andersens Boulevard 25, 3. sal* afsluttes den 28. oktober 2025, og lejemålet sendes derefter – såfremt ingen forvaltninger ønsker at anvende lejemålet – i udbud blandt fagudvalgene.

Et medlemsforslag skal senest behandles af Kultur- og Fritidsudvalget den 28. november 2025 med frist for indlevering den 19. november 2025 kl. 16.00.

Bilag

Bilag 1a. Slagtehusgade 10, 2. sal lejeopstilling

Bilag 1b. H.C. Andersens Boulevard 25, 3. sal lejeopstilling

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

LEJEOPSTILLING

Kontor

Slagtehusgade 10, 2. sal, 1715 København V



BESKRIVELSE

Virkelig flot kontorlejemål i den helt rigtige stil i Kødbyen udbydes til leje.

Lejemålet indeholder et stort åbent kontor med charmerende træ søjler, skrå vægge og et skønt lysindfald. Fra kontoret er der adgang til et mødelokale samt endnu et godt mødelokale/ kontor afskærmet med New Yorker vinduer.

Der er et lille bad, 2 pæne toiletter samt et godt køkken med plads til at spise frokosten.



Via lejemålets bagtrappe er der adgang til et stort, godt depotrum med højt til loftet.

Lejemålet fremstår overalt i virkelig pæn stand.

En sand perle 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. 23-10-2025

FAKTA

Lejemålet

Slagtehusgade 10, 2. sal, 1715 København V

Byggeår: 1879

Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 316,10 m²

Specifikation arealer

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

Primær	316,10 m ²
--------	-----------------------



Parkeringsforhold
Parkeringspladser

Nej

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje	237.336,14
Administrationsbidrag	6.675,16
Skatter	423,57
Forsikring	4.794,50
Driftsudgifter	20.748,80
I alt	269.978,17

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

kr. 34.771,00

A conto vand, årligt

kr. 2.844,90

A conto el, årligt

Lejer selv

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 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

Miljøforhold

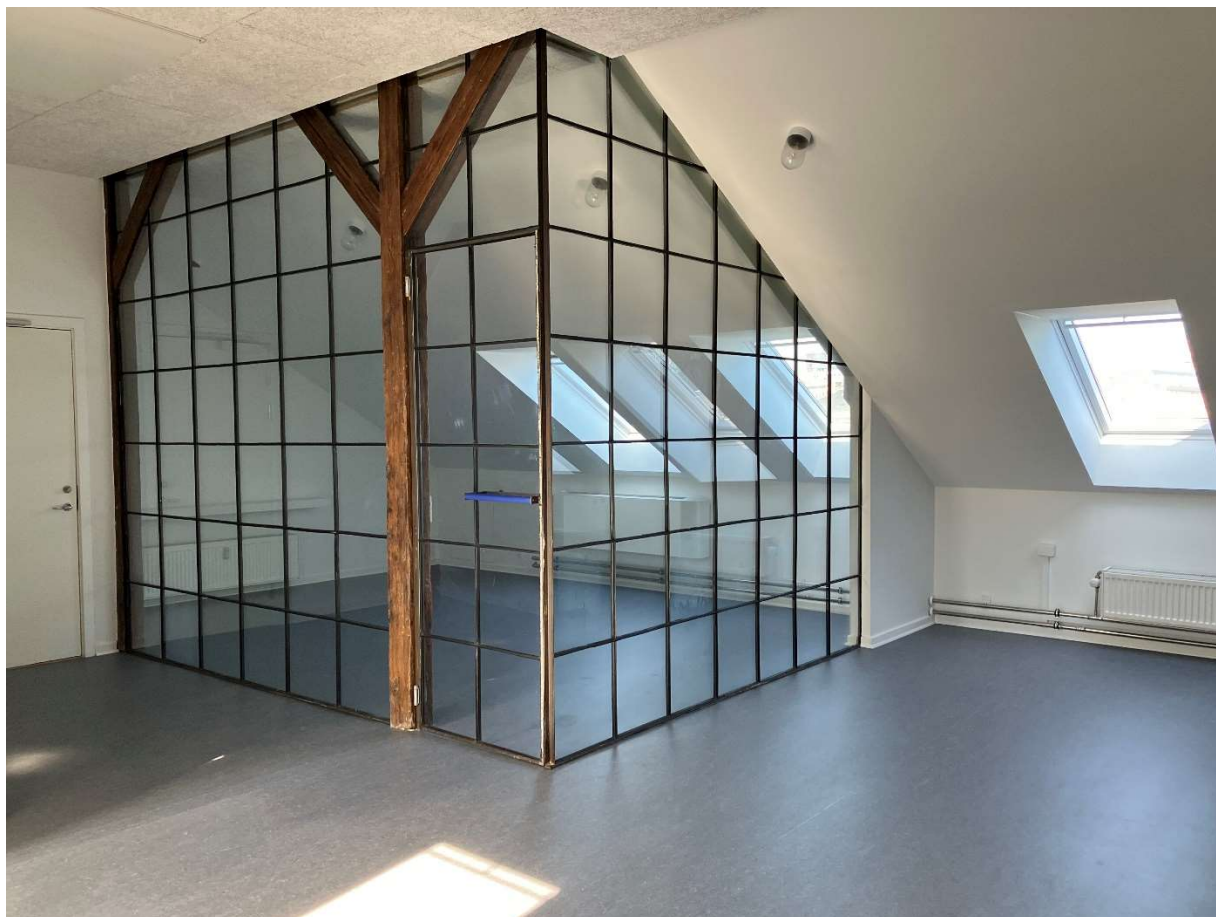
V2

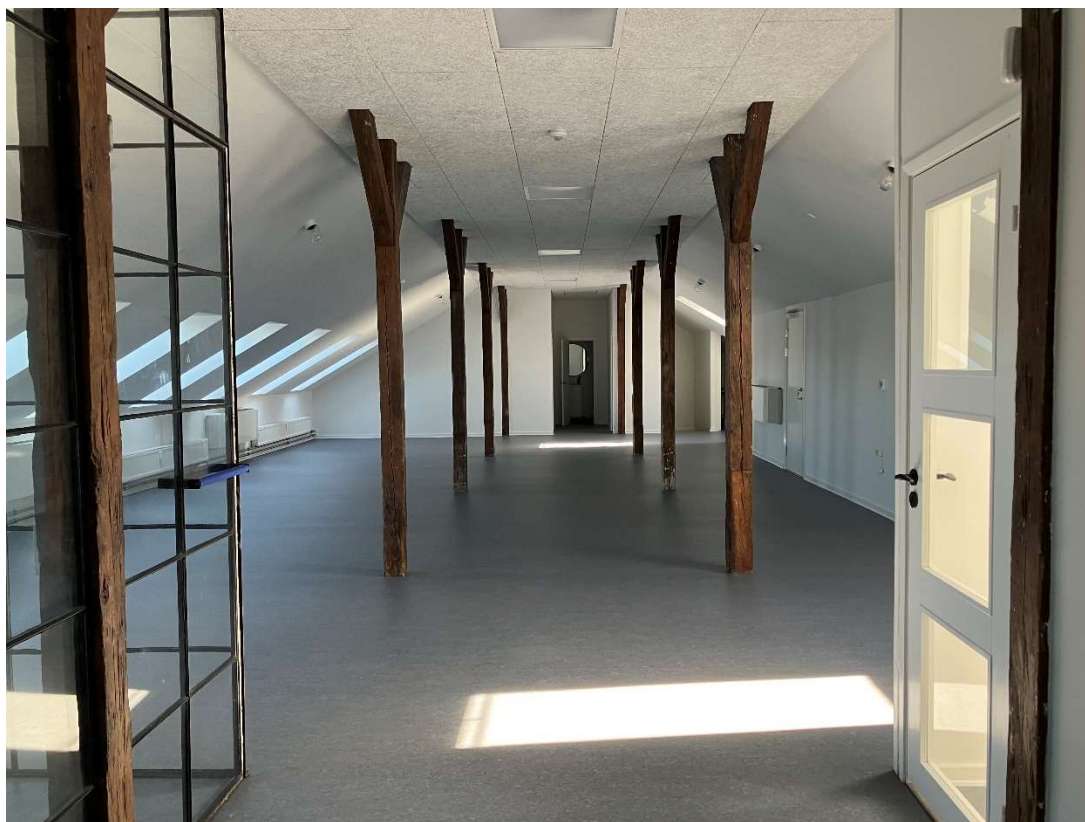
Fredning/ Bevaringsværdi

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 3



BILLEDER

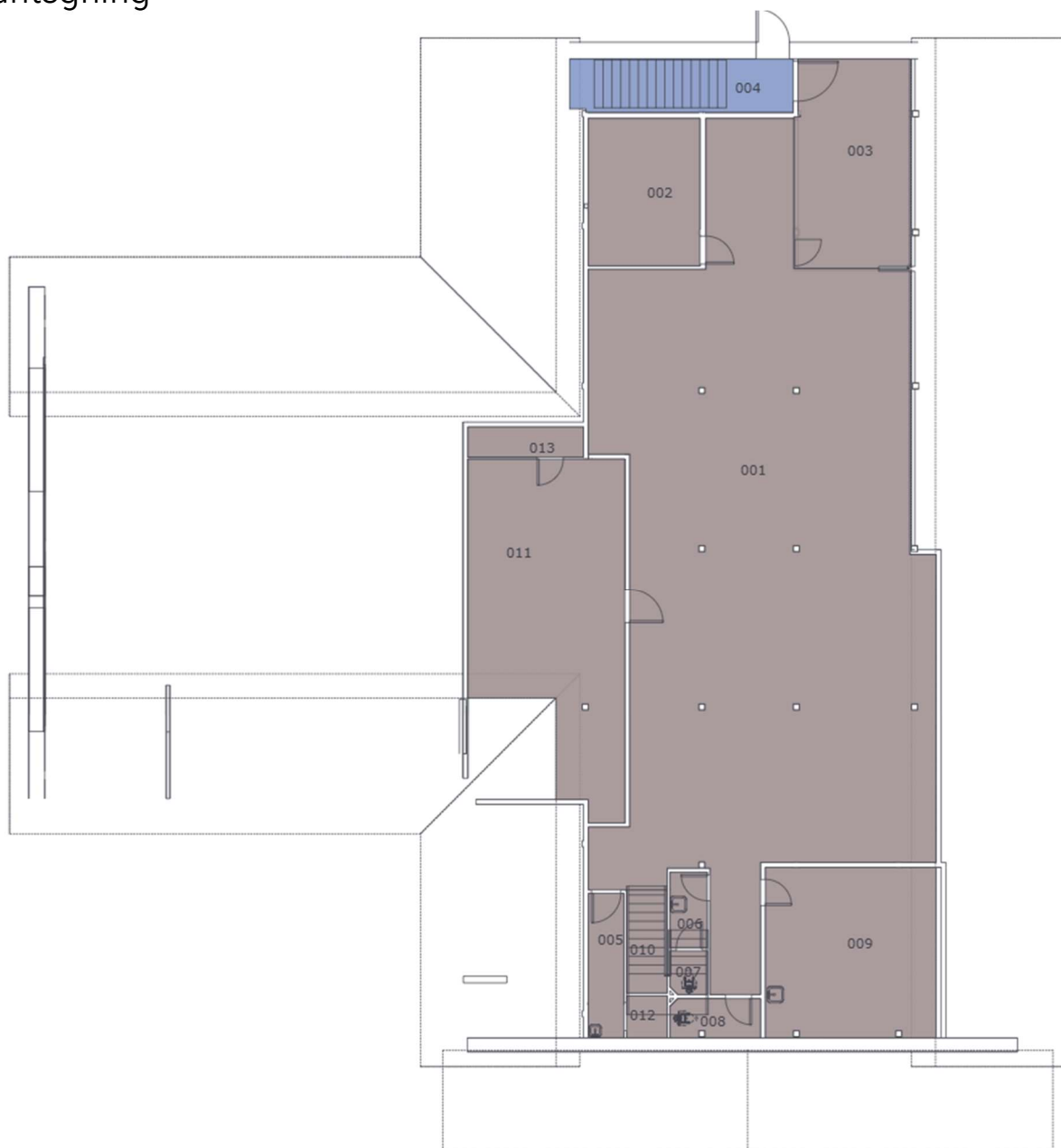






TEGNINGER OG KORT

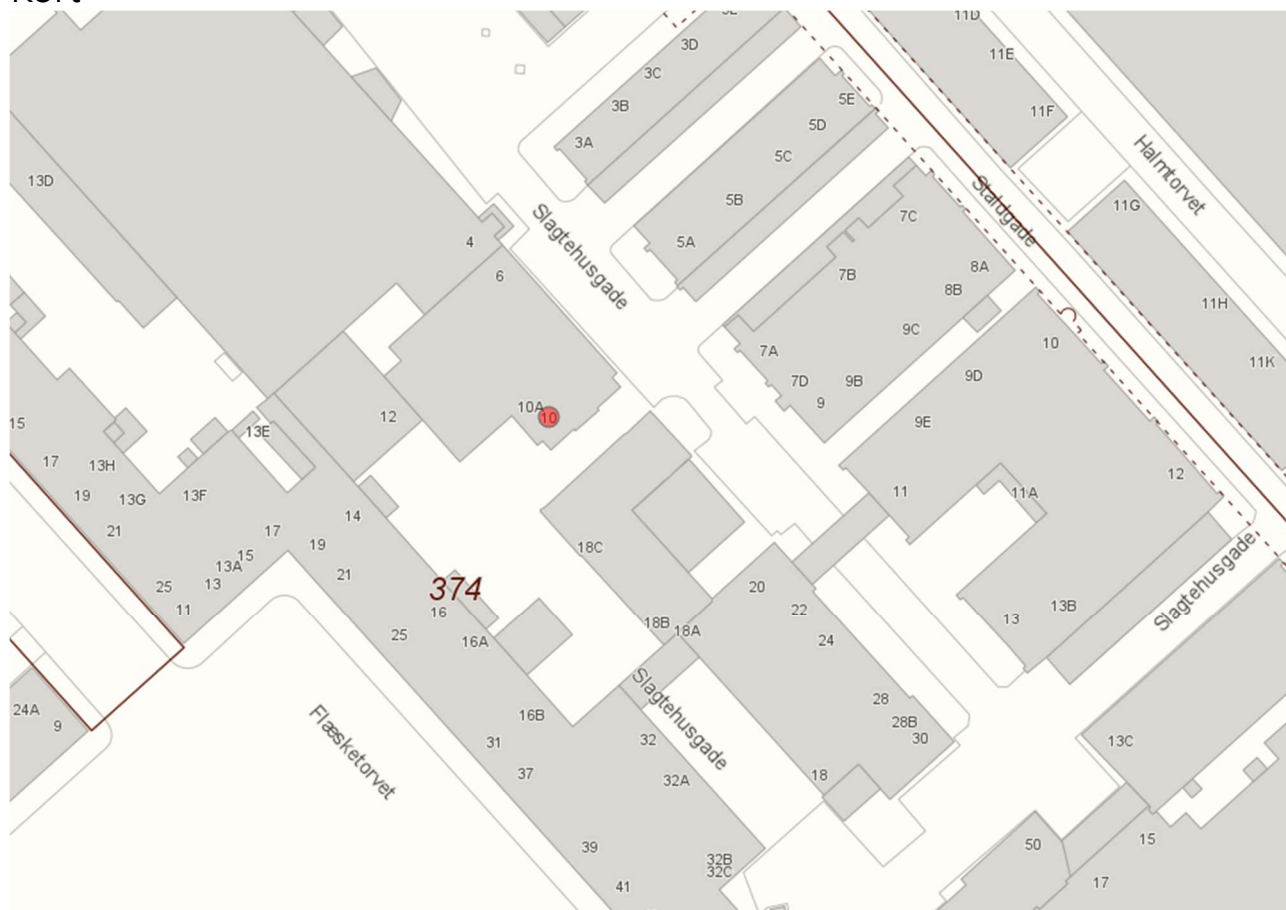
Plantegning



Lejemålet er markeret med grå



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



LEJEOPSTILLING

Kontor

H. C. Andersens Boulevard 25, 3. sal, 1553 København V



BESKRIVELSE

Centralt beliggende kontorlejemål med charmerende udsigt til Tivoli.

Københavns Ejendomme har pr. 1. november 2025 et ledigt lejemål beliggende H. C. Andersens Boulevard 25, 3. sal, 1553 København V.

Ejendommen er centralt beliggende lige ved Rådhuspladsen og overfor Tivoli. Skulle cyklen strejke, kommer du alligevel let frem med de gode offentlige transportforbindelser, som kører nær lejemålet. Der hører ikke p-plads til lejemålet.



Lejemålet har senest været anvendt som kontor af en erhvervslejer, og det fremstår i pæn stand.

I lejemålet findes veldisponerede kontorer af varierende størrelse, kopirum, mødelokaler, toilet og et pænt køkken.

Der er ikke elevator i ejendommen.

Der gøres særligt opmærksom på, at lejemålet må anvendes til kontor for sociale formål, uddannelsesformål, sundhedsmæssige formål, kulturelle formål, samt offentlig administration.

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. 28-10-2025

FAKTA

Lejemålet

H. C. Andersens Boulevard 25, 3. sal, 1553 København V

Byggeår: 1893

Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone



Arealer	
Etageareal	323,7 m ²
Specifikation arealer	
Anvendelse	Areal
Primær	323,7 m ²
Lager	0,0 m ²
Parkeringsforhold	
Parkeringspladser	Nej

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje	Beløb i kr.
Basisleje	418.655,68
Administrationsbidrag	6.805,77
Skatter	1.366,01
Forsikring	4.738,97
I alt	431.566,43

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 35.137,64
A conto vand, årligt	kr. 3.327,64
A conto el, årligt	kr. 9.241,64



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 konkrete ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan - Ingen / Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

Miljøforhold

Ingen forurening

Fredning/ bevaringsværdi

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 4



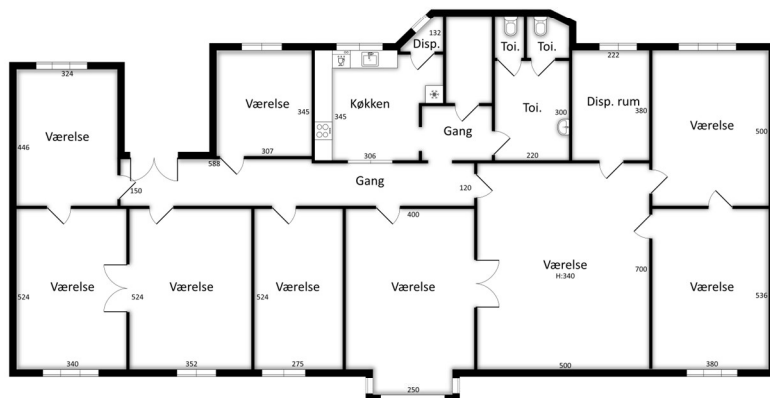
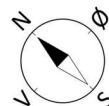
BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

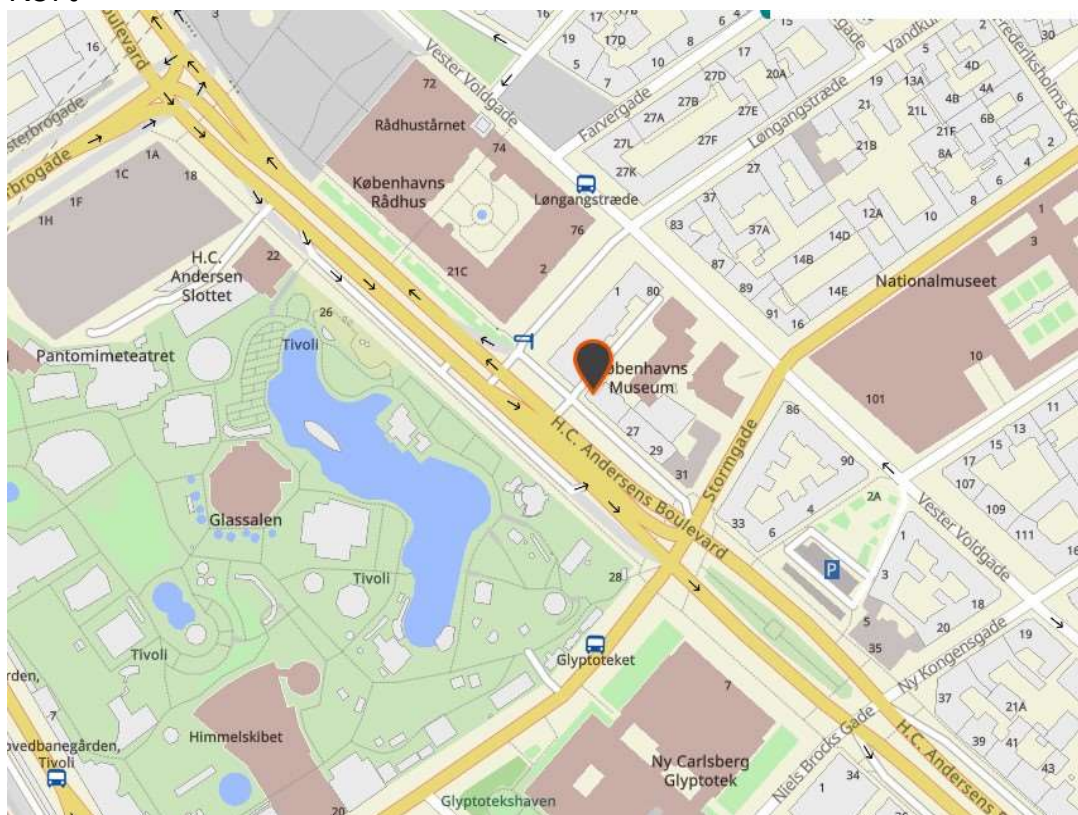
Plantegning



Vejledende tegning uden ansvar



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.