

LEJEOPSTILLING

Lager

Staldgade 26, 1699 København V.



(billedet er redigeret)

BESKRIVELSE

Stort, flot industrilokale med højt til loftet til lager.

- Funktional indretning – port adgang fra gaden, 3 mindre lagerrum og 2 toiletter.
- Nem tilgang og central beliggenhed – tæt på offentlig transport midt i Kødbyen



620 m² industrilokale i hjertet af [Kødbyen](#), beliggende i en ejendom opført i 1934, udbydes nu til lager.

Dette typiske Kødby-lejemål er kendetegnet ved klassiske fliser og skrå sheds-vinduer, der er en karakteristisk detalje i industribygningerne.

Lokalet er stort, lyst og åbent med en imponerende loftshøjde, som skaber en luftig og rummelig atmosfære. Det har tidligere fungeret som garage for [Københavns](#) pølsevogne og bærer stadig tydeligt præg af sin historiske anvendelse med metalburer og et robust industrimiljø.

Der findes 3 mindre lagerrum, hvoraf det ene er indrettet med industrivask samt 2 toiletter. Fra gaden er der port adgang direkte ind i den store lagerrum/garage. En mellemgang giver adgang til toilet med håndvask i middel stand.

Beliggenheden midt i [Kødbyen](#) med nem tilgang og kort afstand til offentlig transport, gør lejemålet både praktisk og attraktivt for mange typer erhverv.

Visionen for Kødbyen – **"Kød og Kreativitet"** Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevareindustri. 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 fødevareproduktionen.

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.

FREMVISNING

Kontakt:

Sanne Thrane

Tlf.: 2448 5437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk



ANSØGNING

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest d.23.1.2026.

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 (620 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 23-01-2026.

Skriv " Staldgade 26" - 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

Staldgade 26, 1699 København V.

Byggeår: 1934

Anvendelse

Lejemålstype Lager

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Vej forhold Privat

Arealer

Etageareal 620 m²

Specifikation arealer

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

Primær	620 m ²
--------	--------------------

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

1100,00 kr. pr. m²

Årlig leje	688.200,00 kr.
------------	----------------

Depositum	344.100,00 kr.
-----------	----------------

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. 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	150.743,38	243,13

Øvrige forbrugsudgifter

Lejer betaler el og vand direkte til forsyningsselskabet

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	Pr. m ²
Varmeudgift á con	28.388,3	45,78
Vandudgift á conto	9.658,05	15,57
Forbrugsudgifter årligt	38.046,3	61,35

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 15-02-2026

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 konkret ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

Miljøforhold

Grunden er forurenet og klassificeret V2





(billedet er redigeret)



(billedet er redigeret i Ai)





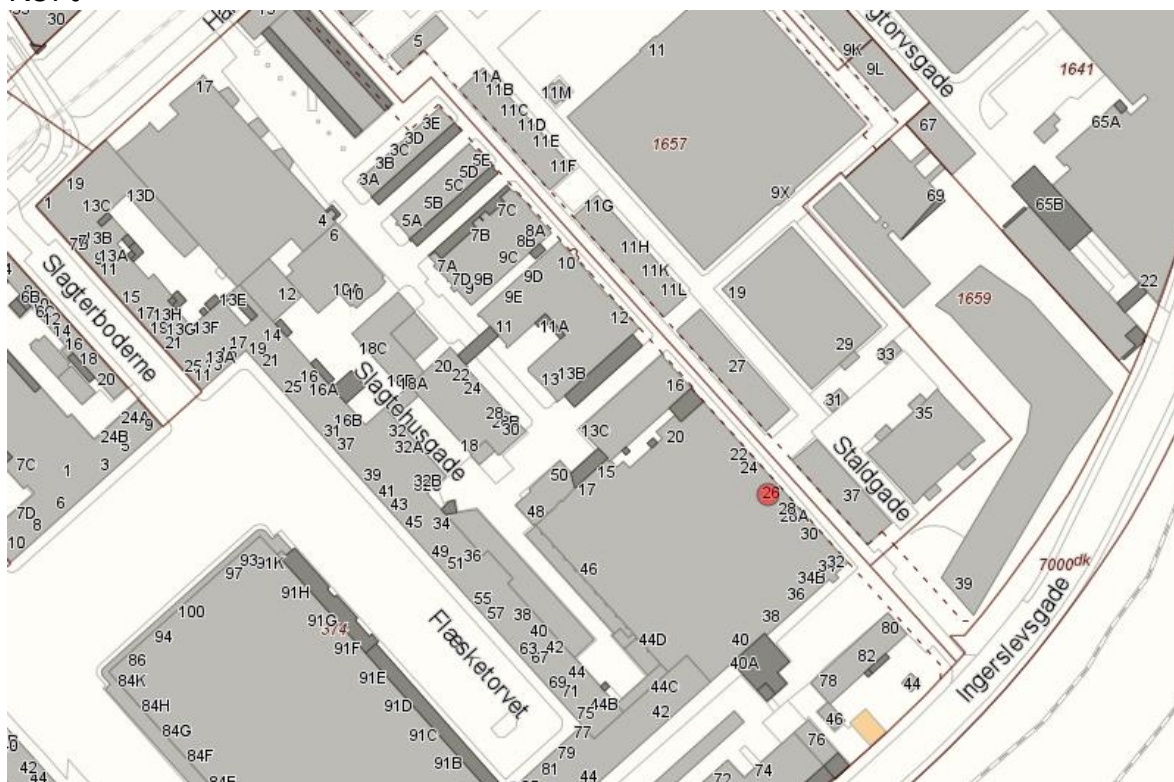
TEGNINGER OG KORT

Plantegning

Lejemålet er markeret med orange.



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

