



Til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

Orientering om udbud af lejemål

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

- Kapelvej 34 (officiel adresse Kapelvej 20, 2200 København N.)

Såfremt et medlem af Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget ønsker at fastholde lejemålet, skal der fremsættes et medlemsforslag herom senest til behandling på Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalgets møde den 19. marts 2026, alternativt den 24. april 2026.

Om lejemålet

Lejemålet er på 59,30 m², og er beliggende i det ene hjørne af Assistens Kirkegård.

Lejemålet består af et udstillingslokale, et mindre køkken og et toilet.

Der er ikke varme i lejemålet.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 193.319,79 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 3.207,54 kr. årligt.

Derudover skal lejer betale forbrug af el og vand.

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet har været anvendt til museum 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. april 2026.

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-, Fritids- og Borgerserviceudvalget 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.

02. marts 2026

Edoc sagsnummer
2024-0041300

F2 sagsnummer
2025 - 16798

Sagsbehandler
Frederik Lyng Bloch

Center for Kultur- og
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
yv2i@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

Økonomiforvaltningen afholder udgifter til tomgangslejen ind til Økonomiudvalget har behandlet sagen.

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

Forvaltningsudbuddet af Kapelvej 34 afsluttes den 9. marts 2026, og lejemålet sendes derefter – såfremt ingen forvaltninger ønsker at anvende lejemålet – i udbud blandt fagudvalgene.

Såfremt et forslag om at overtage lejemålet ønskes behandlet på det førstkomende udvalgsmøde den 19. marts 2026, er der frist for indlevering den 11. marts 2026 kl. 16.00.

Et medlemsforslag kan også behandles af Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget den 24. april 2026 med frist for indlevering den 16. april 2026 kl. 16.00.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling

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

LEJEOPSTILLING

Andet - Museum

Kapelvej 34, 2200 København N (officiel adresse Kapelvej 20, 2200 København N)



BESKRIVELSE

Sjældent udbudt lejemål, godkendt til museum og med fuldstændig unik beliggenhed i hjertet af Nørrebro på Assistens Kirkegård.

Lejemålet er beliggende i det ene hjørne af kirkegården, og adgangen sker via kirkegården, som i dag fungerer som kirkegårdspark med en række gravminder for kendte personer som H. C. Andersen, H. C. Ørsted og Søren Kierkegaard.



Lejemålet har store grønmalede porte, som alle kan åbnes og dermed afsløre en flot glasfacade, som får ude og inde til at smelte sammen.

Lejemålet indeholder et pænt udstillingslokale, et mindre køkken og et toilet. Der er hvide vægge og klinker på gulvet. Loftet er åbent til kip, hvilket er med til at give en fantastisk rummelighed.

Bemærk at lejemålet er uopvarmet, hvorfor lejer opfordres til at opstille radiator og affugter i lejemålet.

Senest har lejemålet været anvendt til museum, og det udbydes til fortsat uændret anvendelse.

Der er parkeringsmuligheder tæt på lejemål mod betaling.

Området på Assistens Kirkegården er fredet, men selve ejendommen er ikke fredet.

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. 09-03-2026

FAKTA

Lejemålet

Kapelvej 34, 2200 København N (officiel adresse Kapelvej 20, 2200 København N)

Byggeår: 1890

Anvendelse

Lejemålstype Museum

Anvendelse, aktuel Museum

Mulig anvendelse Museum

Kommune København

Zonestatus Byzone



Arealer
Etageareal 59,30 m²

Specifikation arealer

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

Primær	59,30 m ²
--------	----------------------

Parkeringsforhold

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

Installationer

Varme	Ingen varmekilde
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje	192.059,06
Administrationsbidrag	1.260,72
Skatter	4.372,19
Forsikring	749,55
Driftsudgifter	2.457,99
I alt	200.899,51

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug af el og vand.

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-04-2026



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 Ingen/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

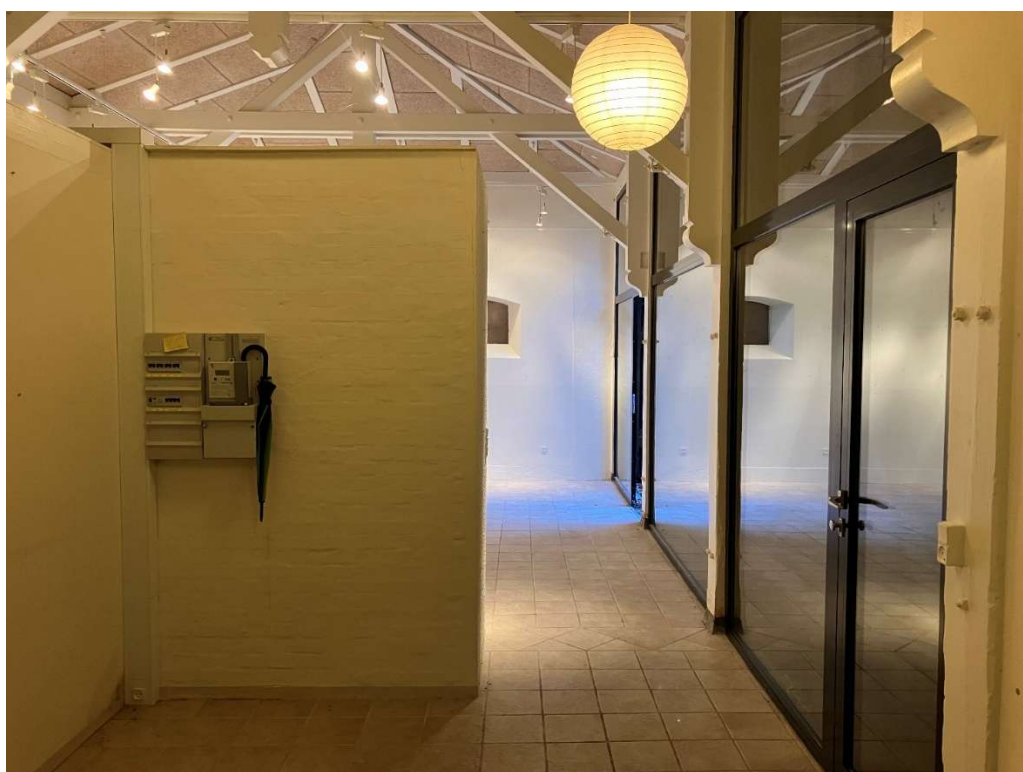
Kommuneplan 2024

Miljøforhold

Ingen forurening



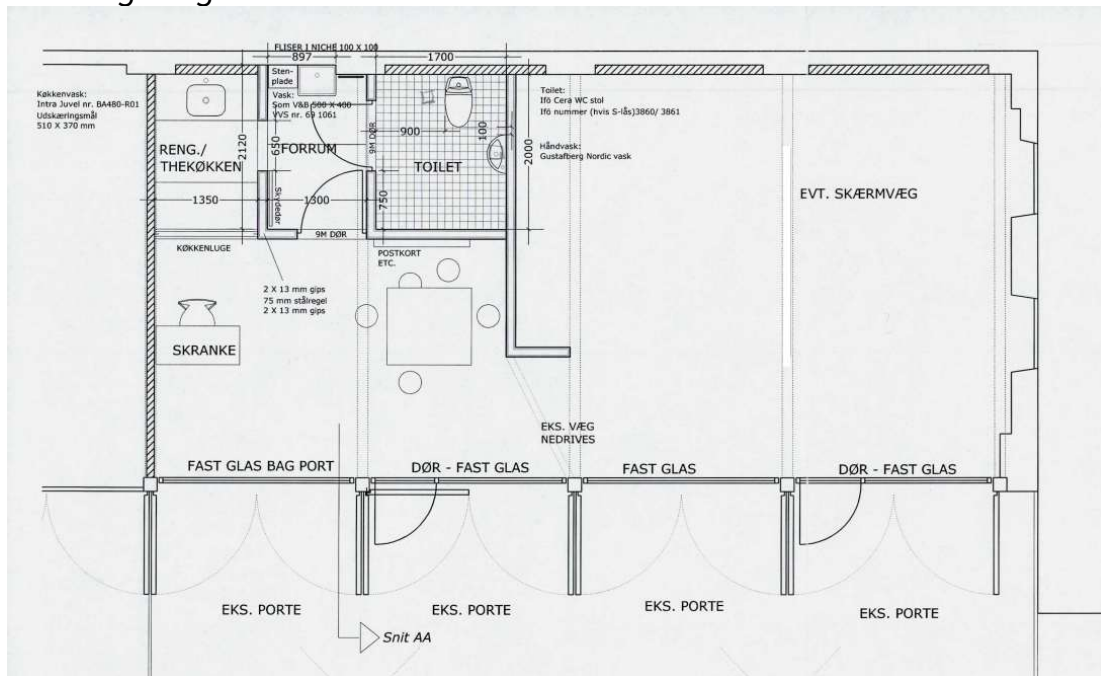
BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

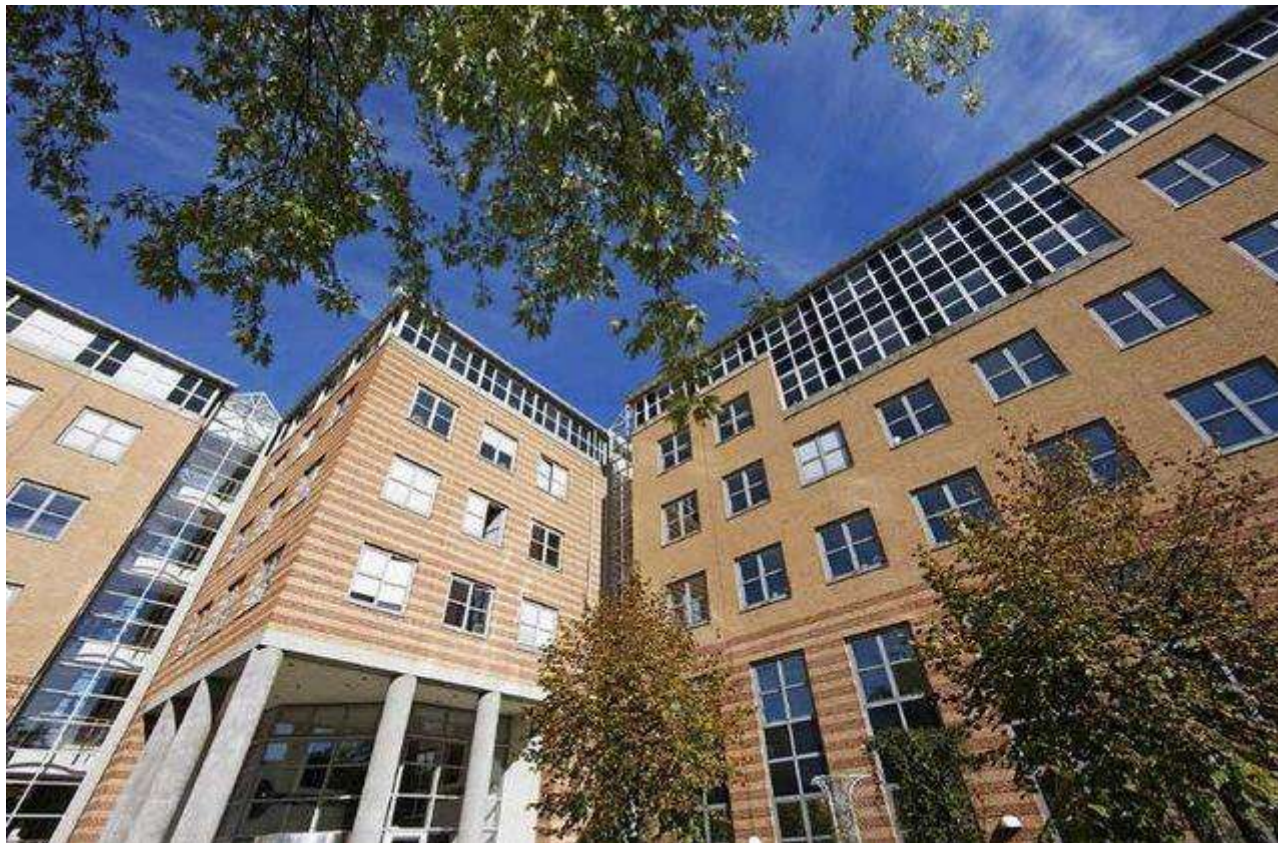
Plantegning



Kort



KONTAKTOPLYSNINGER



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.