

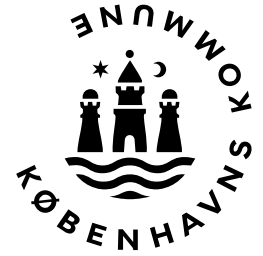
Lejeopstilling

Ikonisk Kødbyen ejendom beliggende lige ved Halmtorvet



Halmtorvet 17B 1700 København V

- / Historisk ejendom med stort udviklingspotentiale
- / 1478 m²
- / Nem tilgang og central beliggenhed midt i Kødbyen
- / Tæt på offentlig transport



Beskrivelse

Ikonisk Kødbyen ejendom beliggende lige ved Halmtorvet

Midt i Kødbyen, direkte ud til den åbne plads på Halmtorvet, ligger denne karakterfulde og bevaringsværdige ejendom.

Halmtorvet 17B er en markant murstensbygning med en imponerende lofthøjde på næsten 10 meter og en rå, autentisk atmosfære, som er sjælden at finde i København.

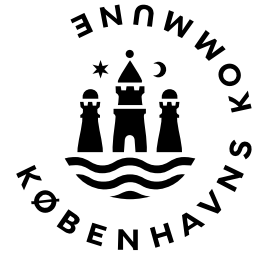
Ejendommen har netop gennemgået en omfattende restaurering med stor respekt for dens historie. Det cirka 1.500 m² store tag på den store hal er blevet fuldstændig renoveret og ført tilbage til sit oprindelige udtryk.

Facaden fremstår i dag smuk og nænsomt restaureret. De karakteristiske støbejernsvinduer er genskabt og restaureret.

Indgangspartiet er udført med en stor snedkerlavet dobbelt træport, flankeret af stålporte i bygningens oprindelige udtryk. Foran bygningen er pladsen blevet genetableret med de originale brosten, som tidligere lå skjult under nyere belægning.

Lejemålet har tidligere været anvendt som lager og er lovligt godkendt til dette. Det udbydes nu som projektlejemål, hvor en kommende lejer får mulighed for selv at udvikle og indrette rammerne til fremtidig anvendelse. Lejemålet er i dag uopvarmet og uden installationer som toilet, vand, afløb og strøm. Der etableres desuden et rum på ca. 50 m² til transformatorstation i enden af hallen.

En omdannelse til anden anvendelse vil kræve betydelige investeringer fra lejers side – til gengæld giver det mulighed for at skabe noget helt unikt i en af Københavns mest ikoniske bygninger.



Beskrivelse

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.

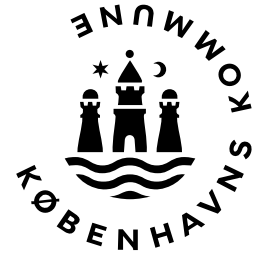
Fremvisning

Kontakt:

Udlejningsspecialist Sanne Thrane

Tlf.: 24485437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk



Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 01-05-2026

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 (1478 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 01-05-2026

Skriv " Halmtorvet 17B" - 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

Halmtorvet 17B
1700 København V

Byggeår: 1879

Anvendelse: Erhvervslejemål

Kommune: København

Zonestatus: Byzone

Vejforhold: Offentlig vej

Parkering: Ingen P-pladser til lejemålet. Kan lejes.

Installationer

Varme: Ingen varmekilde

Vand: Ingen vand i lejemålet

Elforsyning: Individuel, lejer betaler direkte til forsyningsselskabet

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

Økonomi og vilkår

Alle beløb i kr.			Pr. m ²	Årligt
Leje			1.100,00	1.625.800,00
Depositum				812.900,00
Drift og forbrug				
Særskilte driftsudgifter (betales udover lejen)			243,00	359.154,00
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsyningsselskabet)				
Varme á conto			38,00	56.164,00
Vand á conto			29,00	42.862,00

Depositum

Består af 3 måneders forudbetalt leje samt 3 måneders depositum.

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter

som opkræves af udlejer, forfalder forud til betaling.

Lejestart/overtagelse

01.06.2025

Opsigelsesvarsel

Lejer: 3 måneder

Udlejer: 3 måneder

Økonomi og vilkår

Afståelse / fremleje

Afståelseret:	Nej
Fremlejeret:	Nej
Tidsbestemt lejemål:	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Nettoprisindeksering, dog min. 2,5 %
Regulering, stigning i skat og afgifter	Ja
Regulering, depositum	Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	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.



Planforhold

Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562 / Kommuneplan 2024

Plan-/ offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Områdebetegnelser
Industri / Beboelsesområde

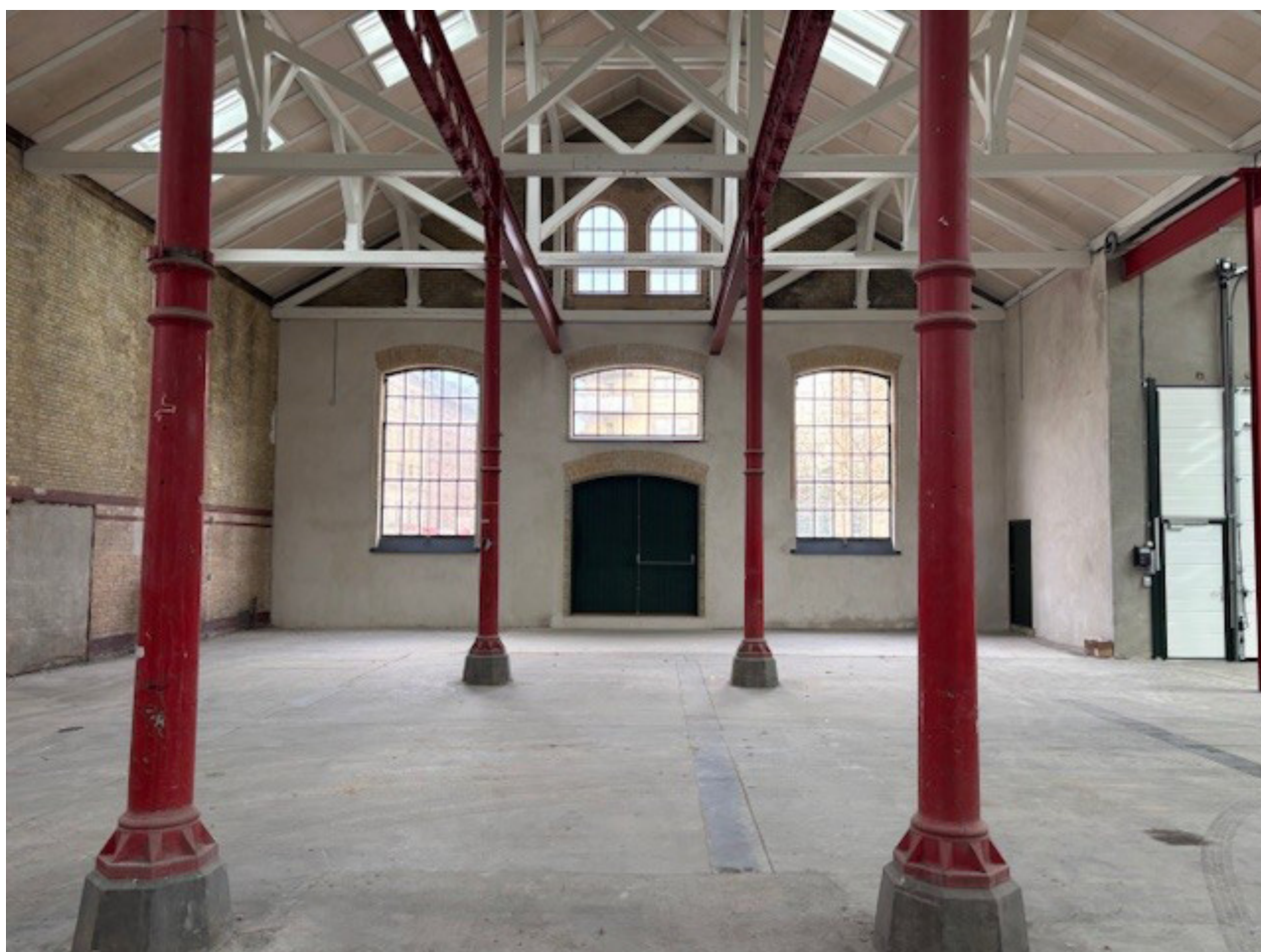
Miljøforhold
V2

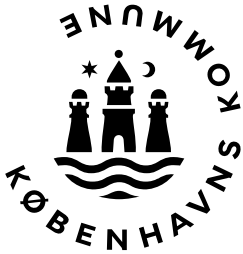
Bevaringsværdi 3

Billeder

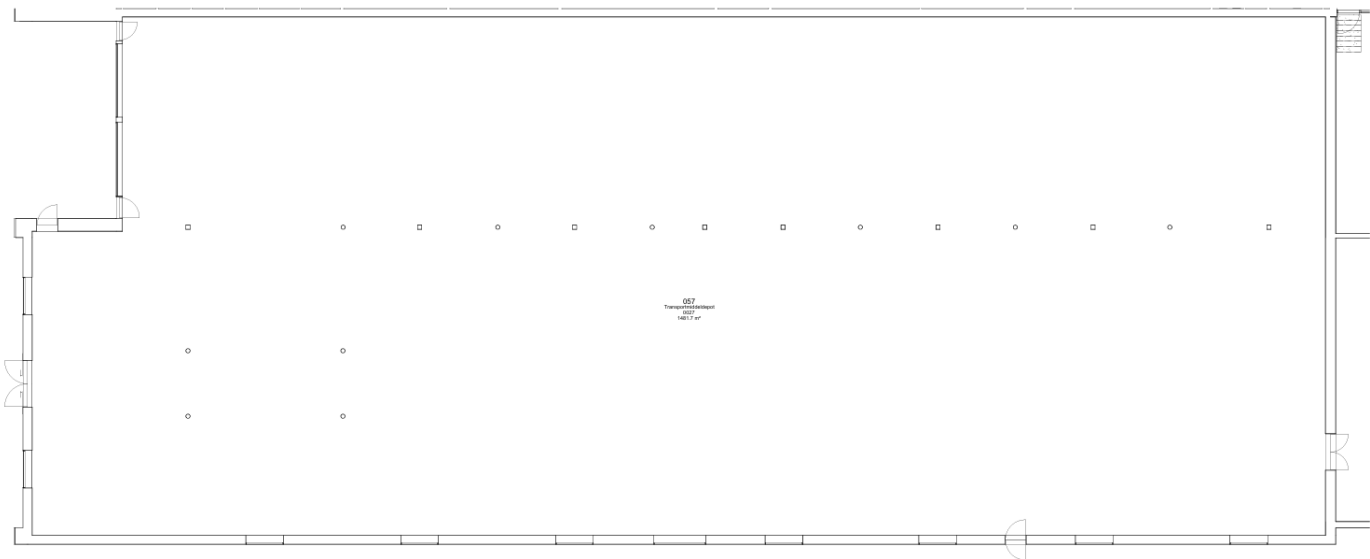




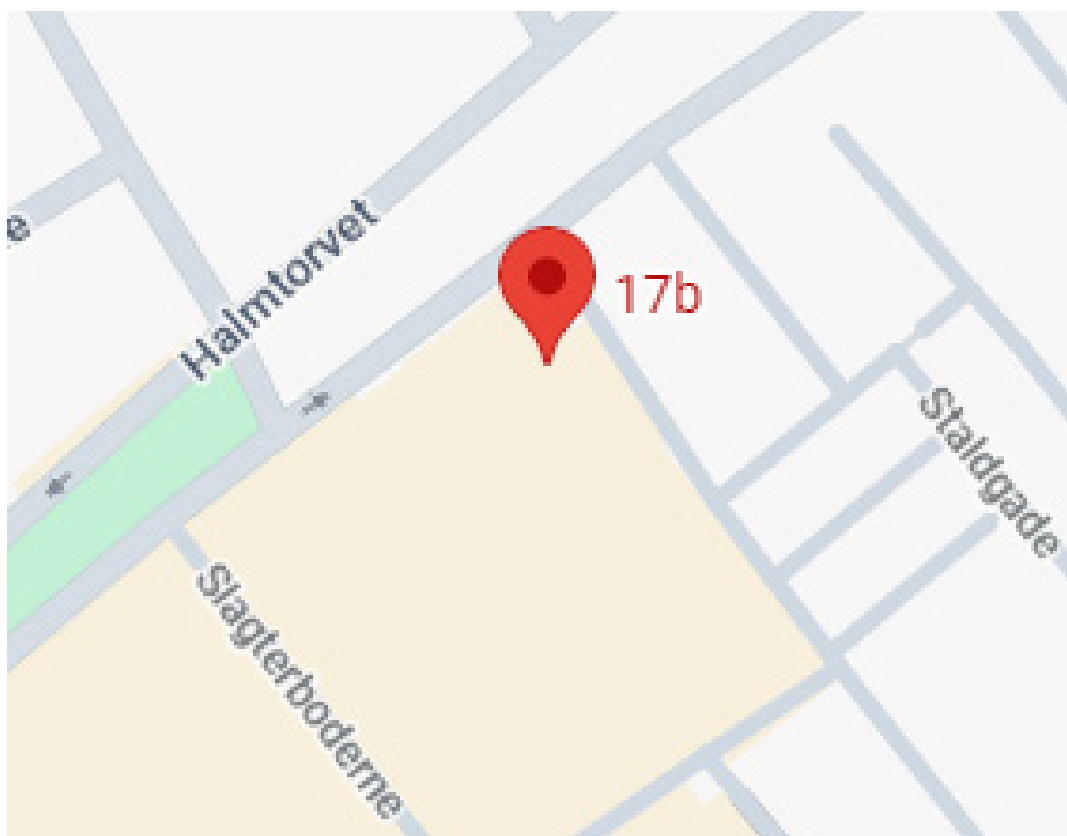




Planteplaner



Kort og område





Kontakt

Københavns Ejendomme
Borups Allé 177, 2400 København NV
33666100
kejd-udlejning-administration@kk.dk

