



Til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

Orientering om udbud af lejemål

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

- Sundholmsvej 34, st., 1. og 2. sal, 2300 København S.

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 24. april 2026.

Om lejemålet

Lejemålet er på 1.609,4 m², og er beliggende på Sundholmen.

Lejemålet består af tre etager. I stueplan findes et industrikøkken med tilhørende kantine. På 1. sal er der kontorlokaler i varierende størrelser og et stort ankomst- og fællesområde. På 2. sal en fordelingsgang med adgang til cellekontorer og et stort depotrum.

Der er toiletter på alle etager.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 1.024.307,36 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 62.396,44 kr. årligt.

Lejer skal betale forbrugsudgifter til varme, vand og el på i alt 174.539,44 kr. årligt a conto.

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 16. 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.

07. april 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

Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget kan på baggrund af et medlemsforslag om et budgetnotat indstille til Økonomiudvalget, at et lejemål fastholdes frem til førstkommende budget- eller overførselssag med midler fra Salgsreservationspuljen i Økonomiforvaltningen. 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 Sundholmsvej 34 afsluttes den 16. april 2026, og lejemålet sendes derefter – såfremt ingen forvaltninger ønsker at anvende lejemålet - i udbud blandt fagudvalgene.

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

Der gøres særligt opmærksom på, at Den uafhængige kontrolfunktion i Københavns Kommune ønsker at leje lejemålet.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling

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

LEJEOPSTILLING

Kontor

Sundholmsvej 34, st., 1. sal og 2. sal, 2300 København S



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et ledigt kontorlejemål beliggende Sundholmsvej 34, st., 1. og 2. sal, 2300 København S.

Lejemålet ligger på Sundholmen i en af de charmerende, guldpuksede "Sundholms ejendomme".

Lejemålet, som tidligere var et vaskeri, er i dag indrettet som kontor. I stueplan findes et



industrikøkken med tilhørende kantine, som med fordel også kan bruges til afdelingens stormøder. 1. salen har hvælvede lofter og pæne trægulve, og det indeholder gode regulære kontorer i varierende størrelse og et stort lækkert ankomst- og fællesområde i hele lejemålets længde, som ligger op til det uformelle samarbejds møde i hverdagen og plads til fejring af små og store begivenheder. 2. sal har skråvægge og fritlagte bjælker. Her finder man en nydelig bred fordelingsgang, cellekontorer og et stort godt depotrum, som på sigt med fordel kan ombygges til kontorer, et større mødelokale eller lignende. Der er toiletadgang på alle etager.

Ejendommen har elevator.

Hele lejemålet fremstår i yderst pæn stand, og er et besøg værd.

Der gøres særligt opmærksom på, at den Uafhængige Kontrolfunktion i Københavns Kommune ønsker at leje lejemålet.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Malene Thomsen, tlf. 2048 6757 eller mail kej-d-udlejning-administration@kk.dk

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 16-04-2026

FAKTA

Lejemålet

Sundholmsvej 34, st., 1. sal & 2. sal, 2300 København S

Byggeår: 1907

Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone



Arealer	
Etageareal	1.609,4 m ²
Specifikation arealer	
Anvendelse	Areal
Primær	1.609,4 m ²
Parkeringsforhold	
Parkeringspladser	Nej

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje	990.469,84
Administrationsbidrag	33.837,52
Skatter	579,38
Forsikring	23.658,18
Driftsudgifter	38.738,26
I alt	1.087.283,18

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 89.225,14
A conto vand, årligt	kr. 23.609,90
A conto el, årligt	kr. 61.704,40



Lejevilkår

Lejestart
Lejestart / Overtagelse 16-04-2026

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 konkrete ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan Ingen/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Miljøforhold
V1 & V2

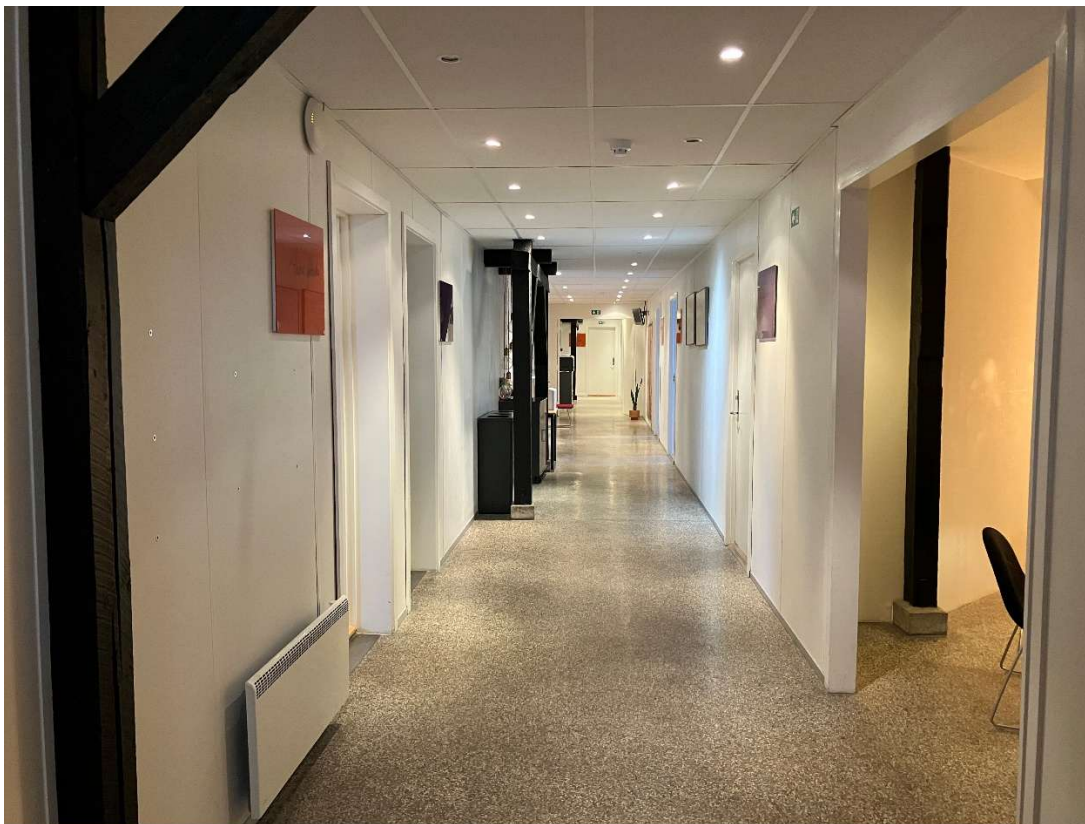
Fredning
Ejendommen er ikke fredet. Ejendommen har bevaringsværdi 2.

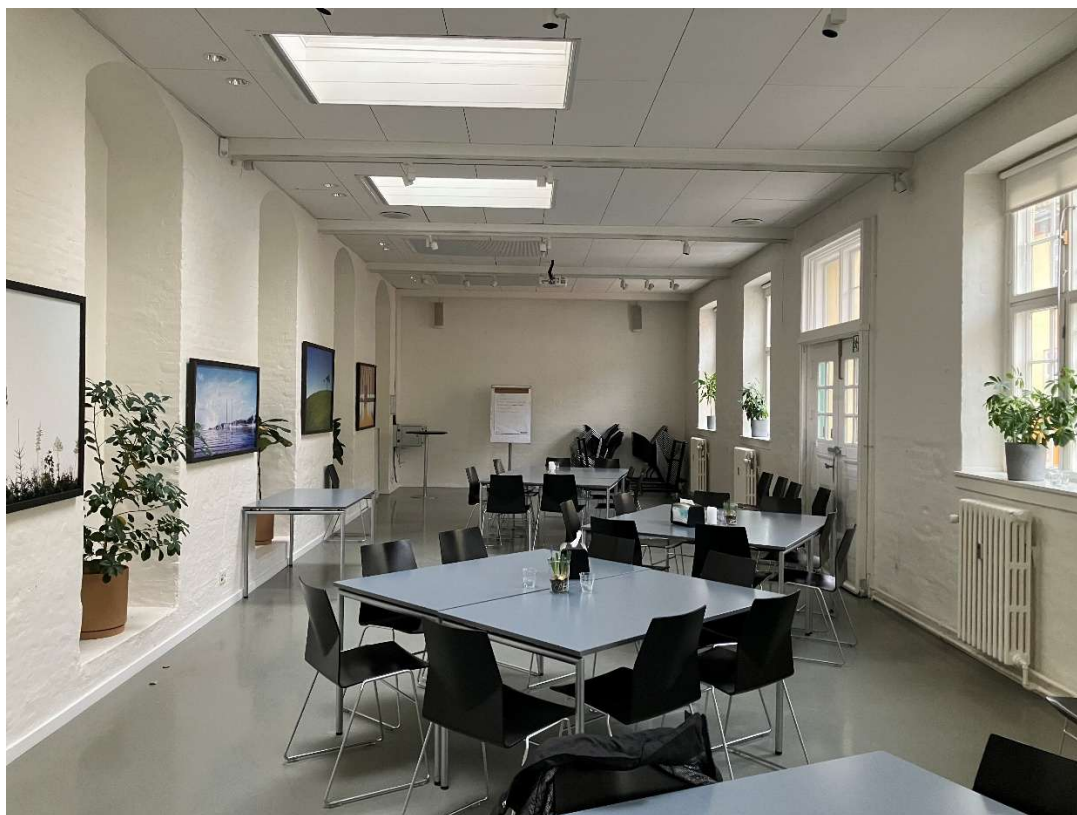


BILLEDER



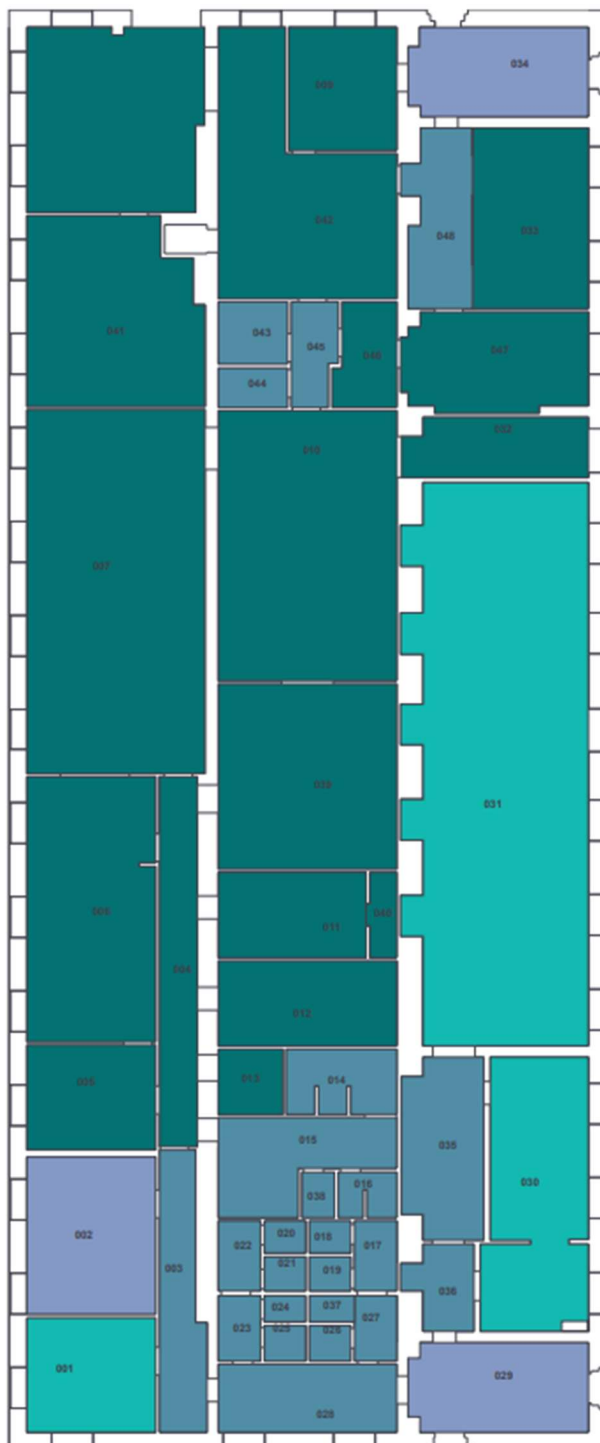






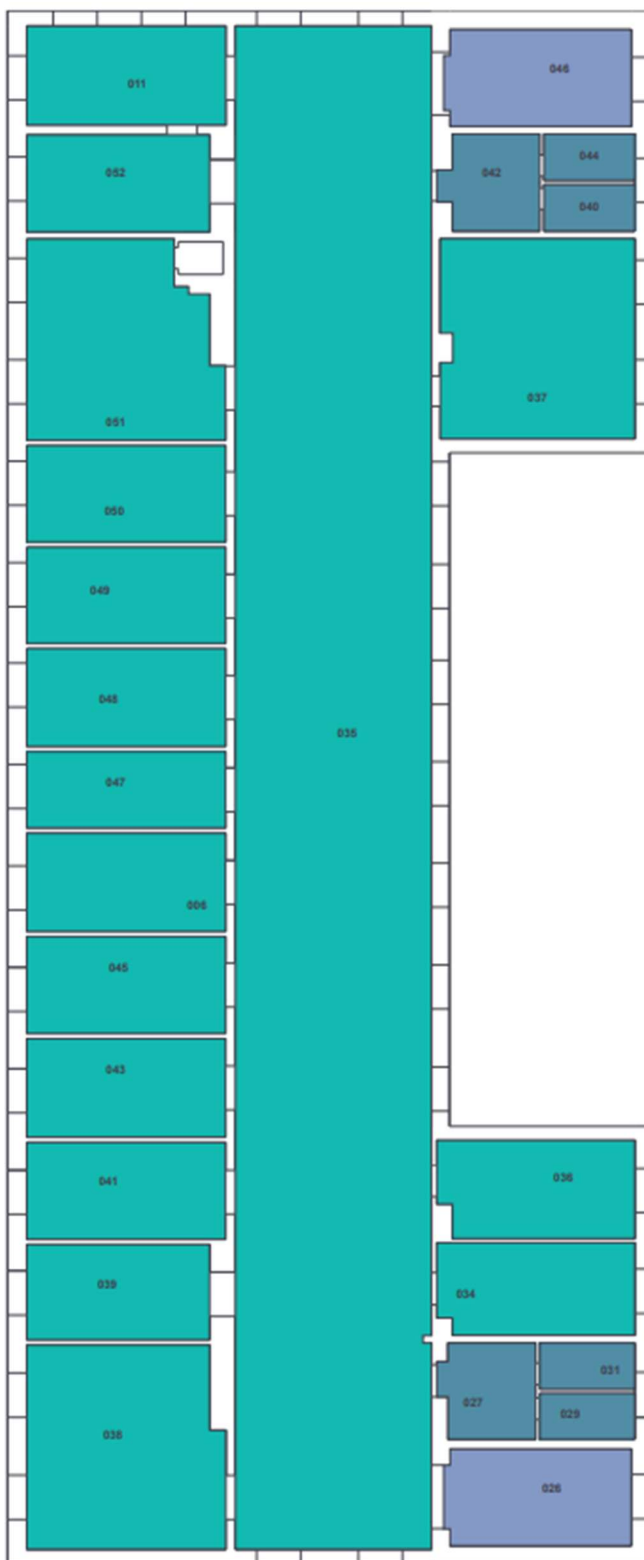
TEGNINGER OG KORT

Plantegning



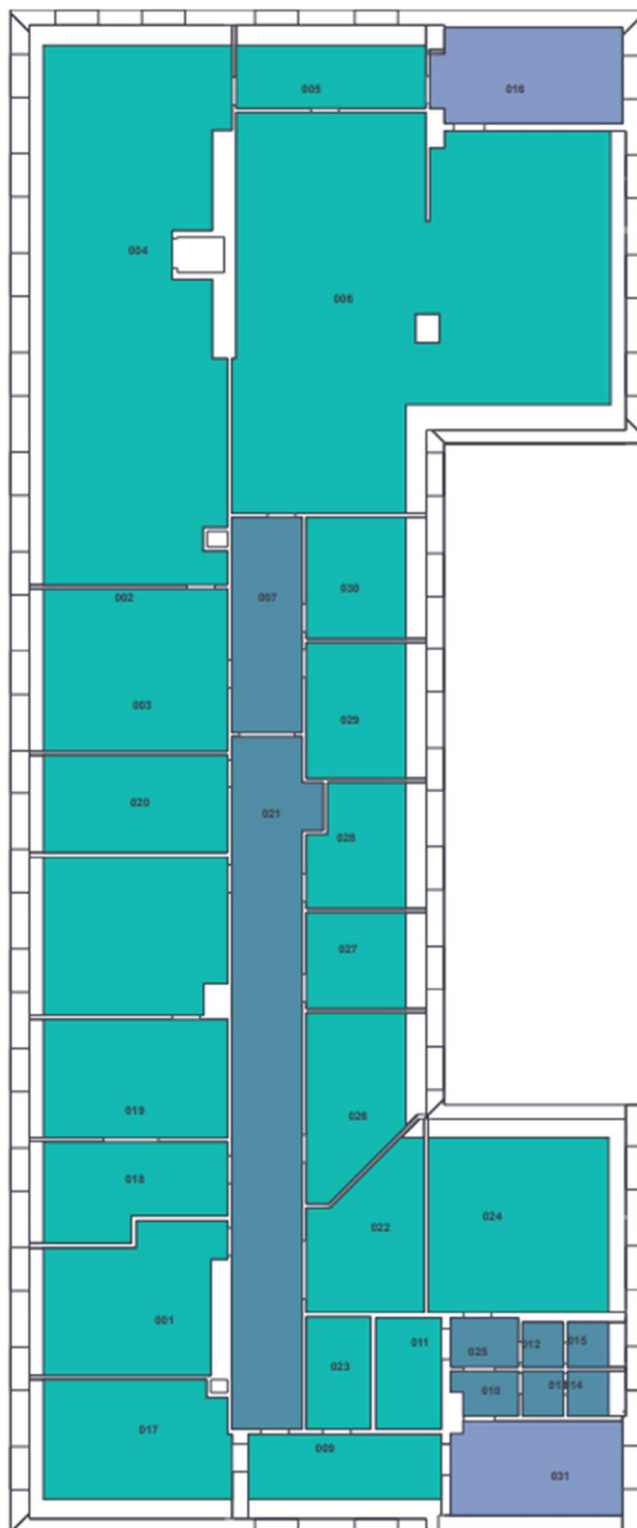
Stuen. Lejemålet er markeret med turkis.





1. sal

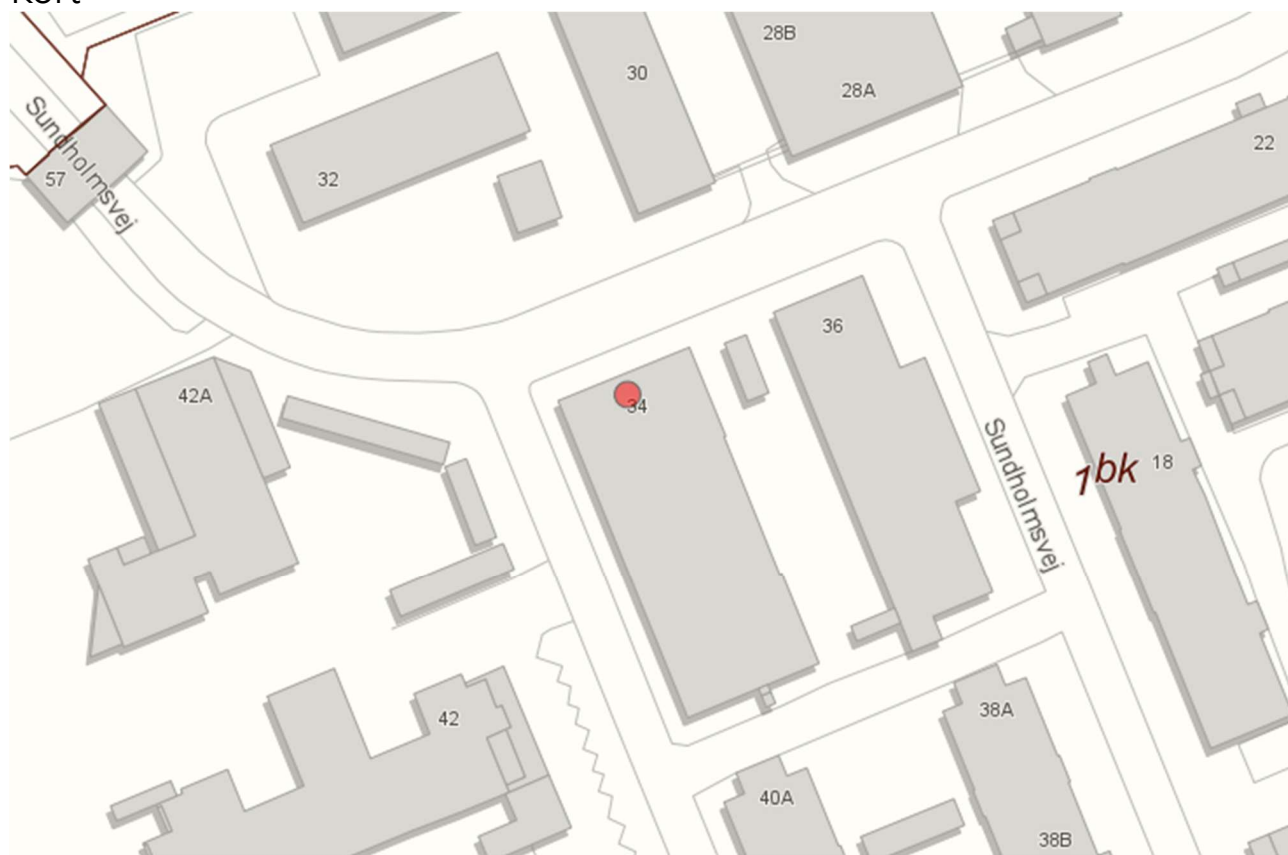




2. sal



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
Udlejningspecialist
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.