



## Til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

### Orientering om udbud af lejemål

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

- Jagtvej 48, 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 4. juni 2026, alternativt den 7. maj 2026 med forbehold for forvaltningsudbuddet.

### Om lejemålet

Lejemålet er på 149,9 m<sup>2</sup>, og er beliggende lige ved Nørrebros Runddel og metroen.

Den fredede ejendom blev flyttet i forbindelse med metrobyggeriet, og har efterfølgende gennemgået en omfattende istandsættelse.

Lejemålet består af et stueplan med vaske- og teknikrum, toilet samt et større kontor- og møderum med tekøkken. På 1. sal er indrettet tre kontorer. På tagetagen er et nyere ventilationsanlæg opsat.

Der er i ejendommen et offentligt toilet, som administreres af Klima-, Teknik- og Miljøforvaltningen.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 344.126,28 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 3.040,77 kr. årligt.

Lejer skal derudover betale forbrug af vand, varme og el på 20.360,92 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 1. juni 2026.

### Baggrund

Når et internt lejemål bliver opsagt, sættes det i forvaltningsudbud i 14 dage. Hvis ingen forvaltninger udtrykker ønske om at overtage

21. april 2026

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

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. 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 Jagtvej 48 afsluttes den 1. maj 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 4. juni 2026 med frist for indlevering den 27. maj 2026 kl. 16.00.

Alternativt kan et medlemsforslag behandles af Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget den 7. maj 2026 med frist for indlevering den 30. april kl. 16. Dette er med forbehold for, at forvaltningsudbuddet først afsluttes den 1. maj.

## **Bilag**

Bilag 1. Lejeopstilling

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

# LEJEOPSTILLING

Kontor

Jagtvej 48, 2200 København N



## BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et ledigt kontorlejemål beliggende Jagtvej 48, 2200 København N.

Den historiske og fredede bygning har en markant beliggenhed i hjertet af Nørrebro lige ved Nørrebros Runddel og metroen. Ejendommen blev flyttet i forbindelse med metrobyggeriet, og har efterfølgende gennemgået en omfattende istandsættelse.

Lejemålets stueplan er indrettet med vaske- og teknikrum, toilet samt et større kontor- og møderum med tekøkken. En trappe fører til 1. sal, som er indrettet med 3 gode kontorer. I bygningens tagetage er ejendommens nye ventilationsanlæg opsat.

Lejemålet er godkendt til kontor- og møderum med tekøkken i stueplan og kontor på 1. sal.



I ejendommen er der et offentligt toilet som administreres af Klima-, Teknik- og Miljøforvaltningen (KTF), der gøres opmærksom på, at der kan være behov for, at KTF gives adgang til ejendommens teknikområde.

Det er muligt at parkere i området mod betaling.

## 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](mailto:kej-d-udlejning-administration@kk.dk)

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 01-05-2026

## FAKTA

### Lejemålet

Jagtvej 48, 2200 København N

Byggeår: 1805

### Anvendelse

Lejemålstype: Kontor

Anvendelse, aktuel: Kontor

Mulig anvendelse: Kontor

Kommune: København

Zonestatus: Byzone

### Arealer

Etageareal: 149,9 m<sup>2</sup>

Specifikation arealer

Anvendelse: Areal

---

Primær: 149,9 m<sup>2</sup>



Parkeringsforhold  
Parkeringspladser

Nej

## Installationer

Varme Egen varmekilde  
Vand Offentlig vandværk  
Elforsyning Individuel

# ØKONOMI

## Leje

Beløb i kr.

Basisleje	340.942,50
Administrationsbidrag	3.183,78
Skatter	0,00
Forsikring	2.462,16
Driftsudgifter	578,61
<b>I alt</b>	<b>347.167,05</b>

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 9.155,89
A conto vand, årligt	kr. 1.400,07
A conto el, årligt	kr. 9.804,96

## Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-06-2026

## 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 488/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

Miljøforhold

Ingen forurening

Fredning

Ejendommen er fredet



## BILLEDER



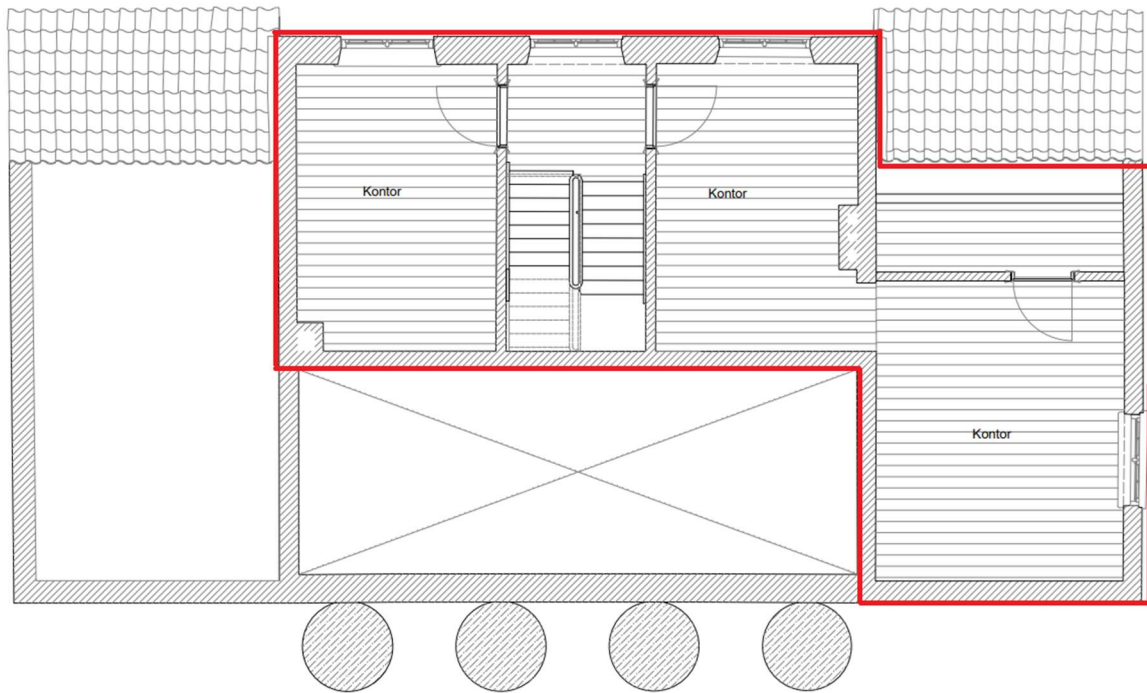
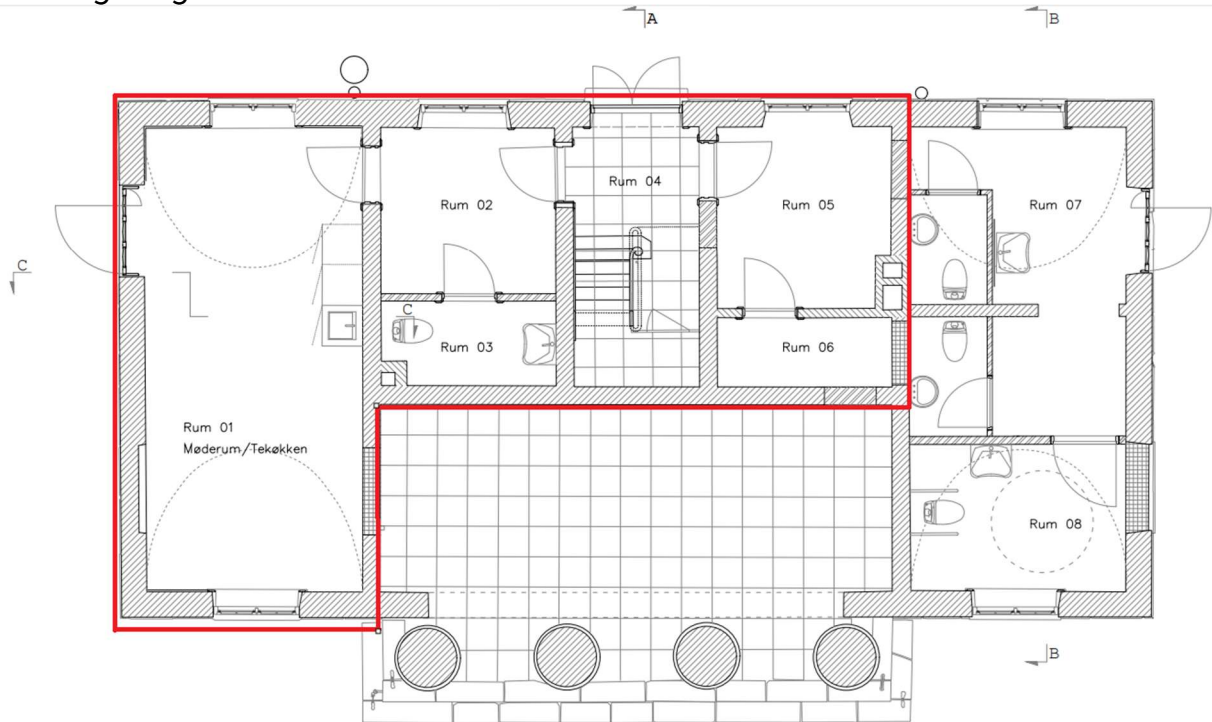






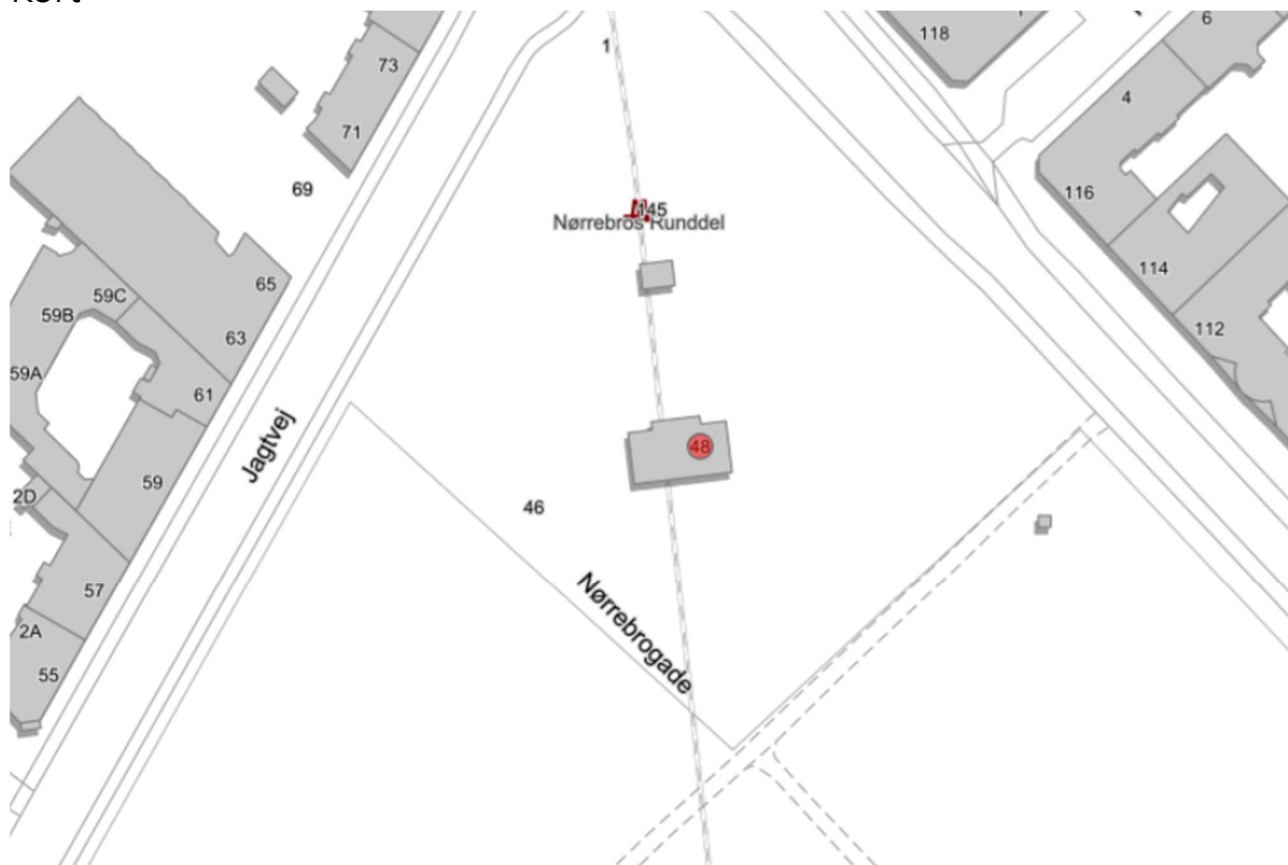
# TEGNINGER OG KORT

## Plantegning



Lejemålet er markeret med rød ramme

Kort



## KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme  
Borups Allé 177  
2400 København NV  
Telefon: 7080 8000  
E-mail: [Kejd-udlejning-administration@kk.dk](mailto:Kejd-udlejning-administration@kk.dk)  
Hjemmeside: [www.kk.dk](http://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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.