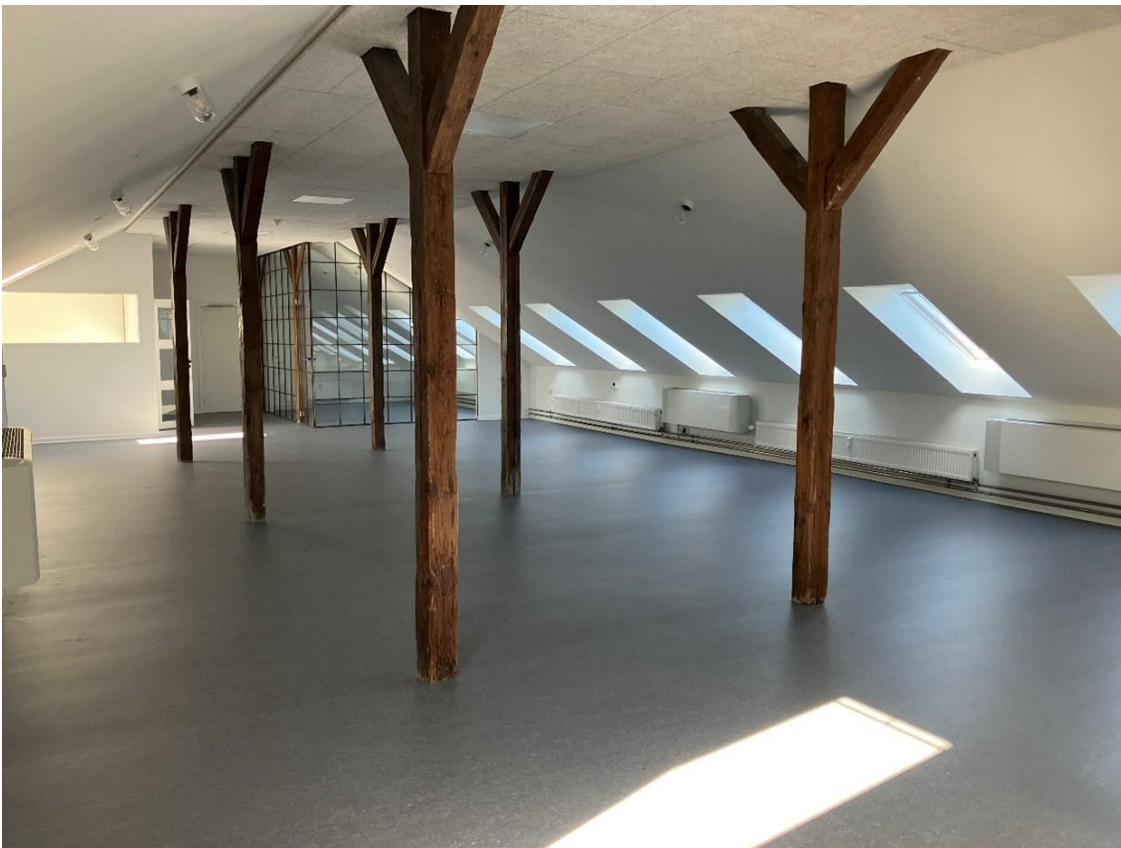


LEJEOPSTILLING

Kontor

Slagtehusgade 10, 2.sal, 1715 København V.



BESKRIVELSE

Flot og stemningsfuldt kontorlejemål i hjertet af Kødbyen. Lejemålet er beliggende på 2. sal og på i alt 316 m².

- **Attraktiv beliggenhed i Kødbyen**
Eftertragtet placering med høj kommerciel værdi i et af Københavns mest populære erhvervsområder.
- **Tæt på offentlig transport**
Nem adgang for både medarbejdere og besøgende via metro, tog og bus.



Lejemålet byder på et stort, åbent kontormiljø med smukke træ søjler, skrå vægge og et dejligt naturligt lys, der skaber inspirerende og kreativ atmosfære. Indretningen kombinerer rå charme med funktionalitet og giver ideelle rammer for både arbejdsro og samarbejde.

Fra det åbne kontor er der adgang til et mødelokale, samt yderligere et velindrettet mødelokale/kontor, elegant afskærmet med New Yorker-vinduer, som tilfører lejemålet et moderne og eksklusivt udtryk.

Lejemålet indeholder desuden et mindre badeværelse, to pæne toiletter samt et funktionelt køkken med god plads til fælles frokost og uformelle møder.

Som en særlig kvalitet har lejemålet via bagtrappen adgang til et stort og anvendeligt lager/depotrum på 25 m² med imponerende loftshøjde på ca. 5 meter. Rummet egner sig til opbevaring, showroom, værksted eller anden kreativ anvendelse og tilfører lejemålet en fleksibilitet, som sjældent findes i området.

Visionen for Kødbyen – **“Kød og Kreativitet”** Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevarerindustri. 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 fødevarerproduktionen.

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: kej-d-udlejning-administration@kk.dk



ANSØGNING

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 (316 m²) 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:

kej-dudlejning-administration@kk.dk

Ansøgningen skal være os i hænde senest den 30-4-2026.

Skriv "Slagtehusgade 10, 2.sal " - 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 kontor

Ansøgningerne vil blive bedømt i forhold til de ovenfor skitserede kriterier og prioriteringer. Hvis 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

Slagtehusgade 10, 2.sal, 1715 København V.

Byggeår: 1879

Anvendelse

Lejemålstype: Kontor

Anvendelse, aktuel: Kontor

Mulig anvendelse: Kontor

Kommune: København

Zonestatus: Byzone

Vej forhold: Privat

Arealer

Etageareal: 291 m²

Specifikation arealer

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

Primær	291 m ²
--------	--------------------

Lager	25 m ²
-------	-------------------

Parkeringsforhold

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

Energimærke

Er omfattet

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel



Forsikring

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

ØKONOMI

Leje

1400,00 kr. pr. m²

Årlig leje

442.540,00 kr

Depositum

221.270,00 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	76.830,00	243,13

Øvrige forbrugsudgifter

Lejer betaler el og vand direkte til forsyningselskabet

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	Pr. m ²
Varmeudgift á conto	19.701,06	62,35
Vandudgift á conto	6.563,22	20,77
Forbrugsudgifter årligt	26.264,2	83,11

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-06-2026

Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder



Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

Uopsigelighed udlejer ingen

Uopsigelighed lejer 6 mdr.

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 konkrete ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

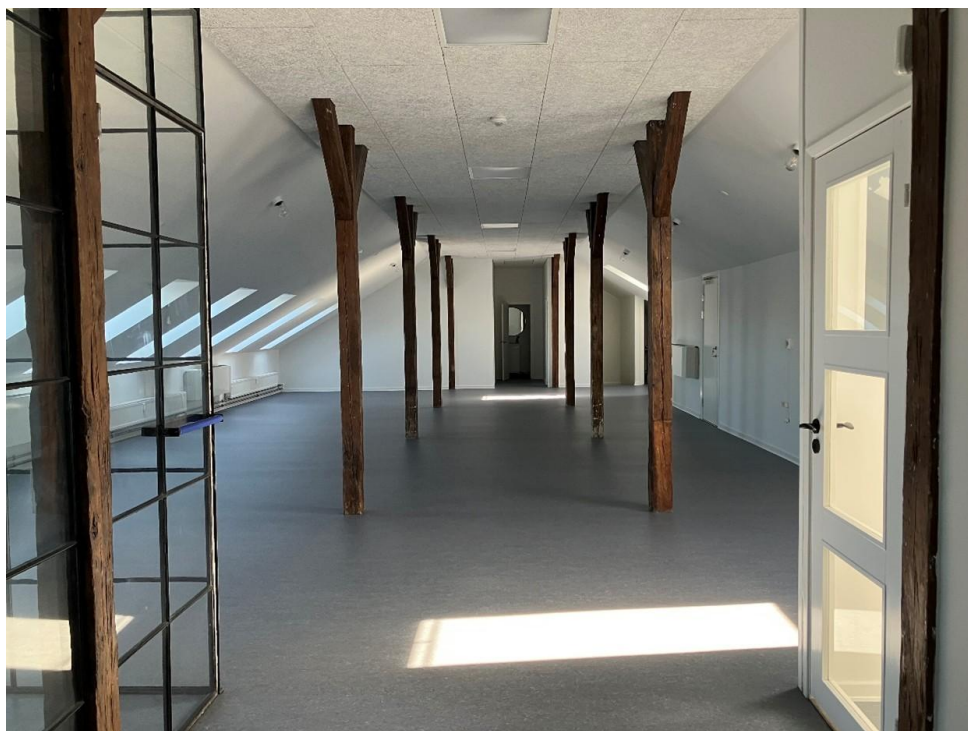
Kommuneplan 2024

Miljøforhold

Grunden er forurenet og klassificeret V2



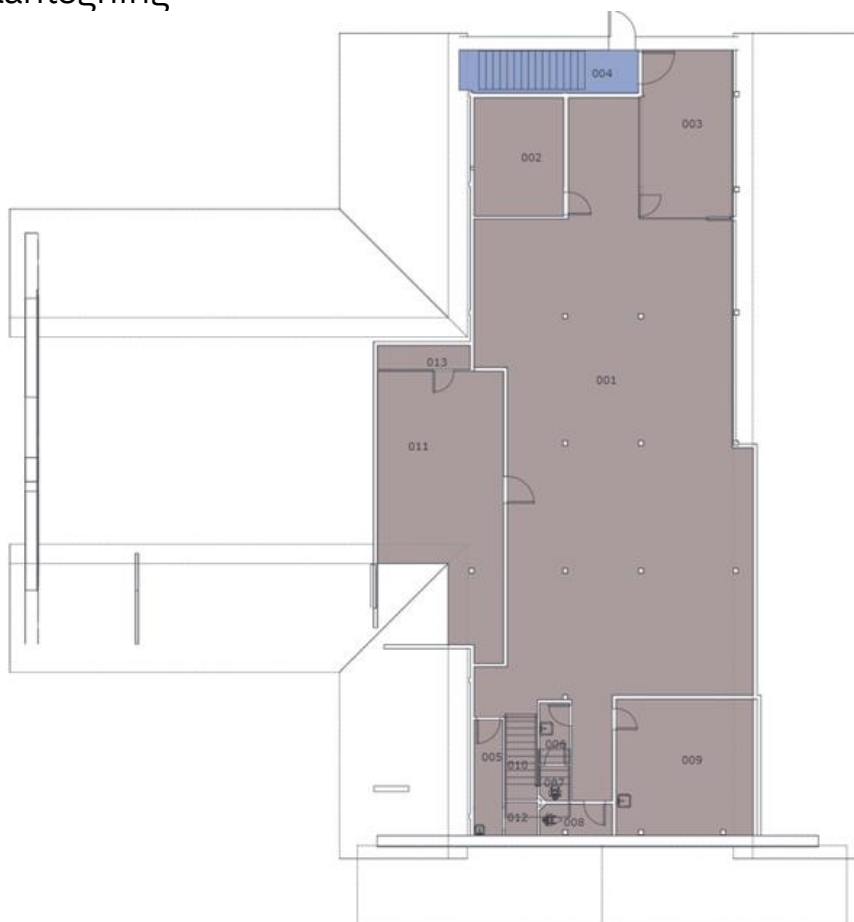




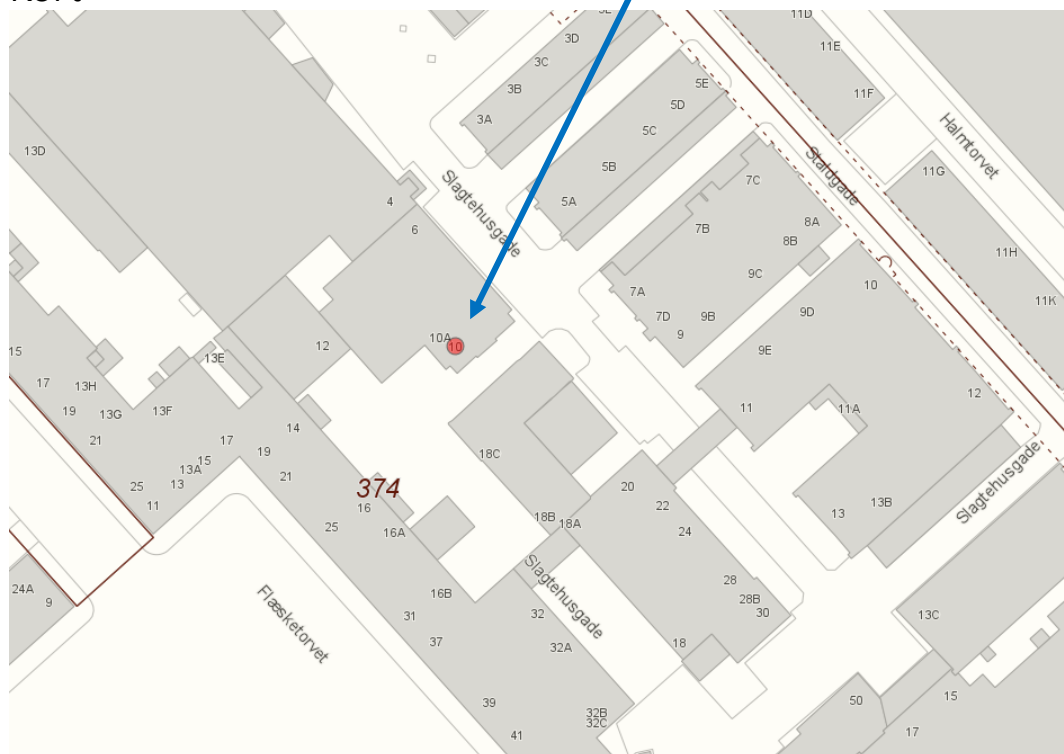


TEGNINGER OG KORT

Plantegning



Kort



KONTAKTINFORMATION

Københavns Ejendomme
Borups Allé 177

Telefon: 7080 8000

E-mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk

Hjemmeside: www.kk.dk

