



Til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

Orientering om udbud af lejemål

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

- Bernstorffsgade 17, st., 1. og 2. sal, 1577 København V.

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. juni 2026.

Om lejemålet

Lejemålet er på 2.820,60 m², og er beliggende tæt på Hovedbanegården.

Lejemålet består af adskillige kontorlokaler i varierende størrelse og fordelt på tre etager. Der er elevator i ejendommen.

Lejemålet, herunder receptionen og kantinen på øverste etage, deles med Socialforvaltningen.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 2.052.691,65 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 71.276,57 kr. årligt.

Lejer skal derudover betale forbrug (varme, vand og el) på 281.558,30 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. november 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.

18. maj 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 Bernstorffsgade 17 afsluttes den 26. 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 19. juni 2026 med frist for indlevering den 11. juni 2026 kl. 16.00.

Der gøres opmærksom på, at Socialforvaltningen er interesseret i at leje det udbudte lejemål.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling

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

LEJEOPSTILLING

Kontor

Bernstorffsgade 17, st., 1. og 2. sal, 1577 København V



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et ledigt kontorlejemål beliggende Bernstorffsgade 17, st., 1. og 2. sal, 1577 København V.

Beliggenheden bliver næsten ikke bedre end her. Tæt på Hovedbanegården med alt hvad hjertet begærer indenfor offentlig transport, finder du dette pæne kontorlejemål.

Lejemålet er et klassisk kontorlejemål, hvor de gode og reelle kontorlokaler fordeles af en god fælles gang. Der er toiletter og tekøkkener, og overalt fremstår lejemålet nydeligt. Ejendommens anden lejer er SOF, og ved ankomst til ejendommen mødes man af en



pæn reception, som deles mellem lejerne, ligesom kantinen på øverste etage også gør.

Der er elevator i ejendommen.

Der gøres særligt opmærksom på, at SOF er interesseret i at leje det udbudte lejemål.

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. 26-05-2026

FAKTA

Lejemålet

Bernstorffsgade 17, st., 1. og 2. sal, 1577 København V

Byggeår: 1898/1900

Om-/tilbygningsår: 1936

Anvendelse

Lejemålstype: Kontor

Anvendelse, aktuel: Kontor

Mulig anvendelse: Kontor

Kommune: København

Zonestatus: Byzone

Arealer

Etageareal 2.820,60 m²

Specifikation arealer

Anvendelse Areal

Primær 2.820,60 m²



Parkeringsforhold
Parkeringspladser

Nej

Installationer

Varme
Vand
Elforsyning

Fjernvarme
Offentlig vandværk
Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje	1.992.782,11
Administrationsbidrag	59.909,54
Skatter	225,65
Forsikring	41.773,09
Driftsudgifter	29.503,48
I alt	2.124.193,87

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug (forbruget er beregnet til):

A conto varme, årligt	kr. 149.144,56
A conto vand, årligt	kr. 23.218,93
A conto el, årligt	kr. 109.194,81

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-11-2026

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

Fredning/ Bevaringsværdi

Ejendommen er ikke fredet, men den er registreret med høj bevaringsværdi (1)

Miljøforhold

Ingen forurening



BILLEDER

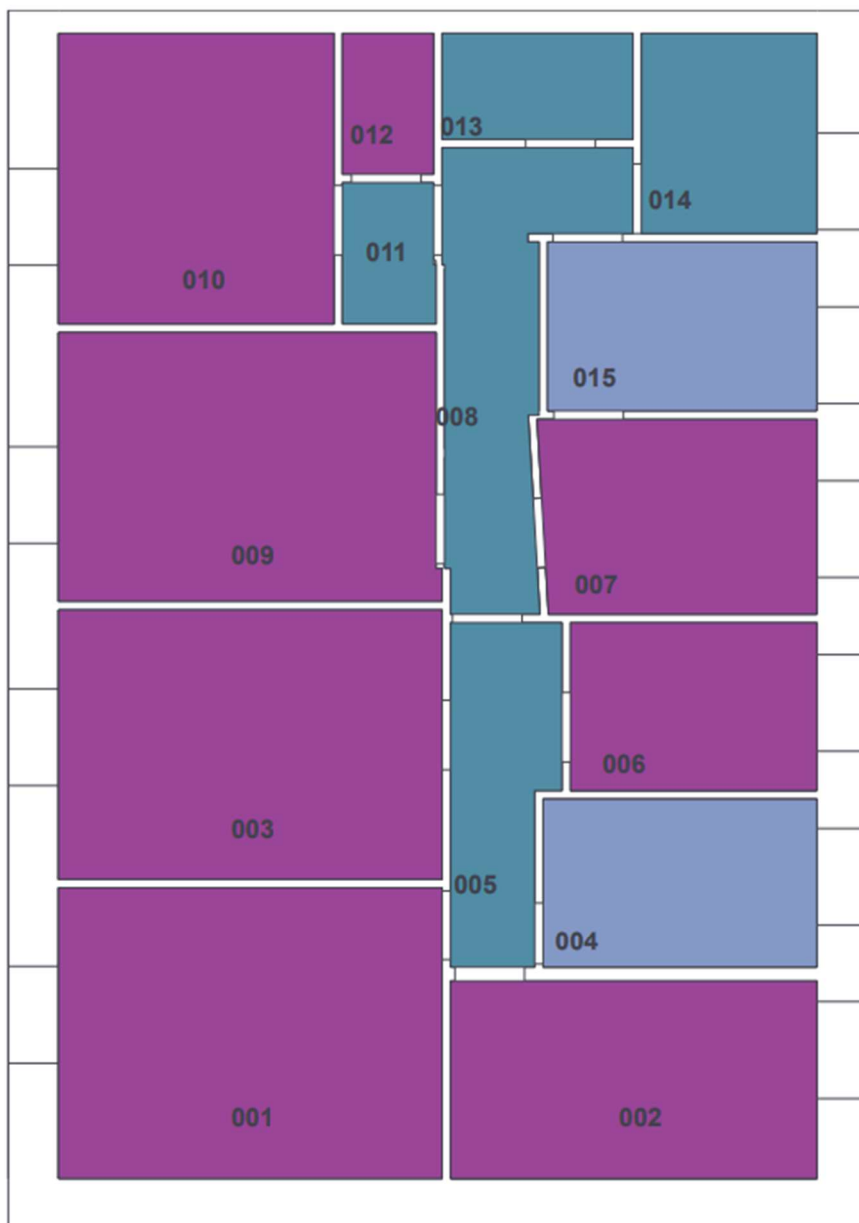






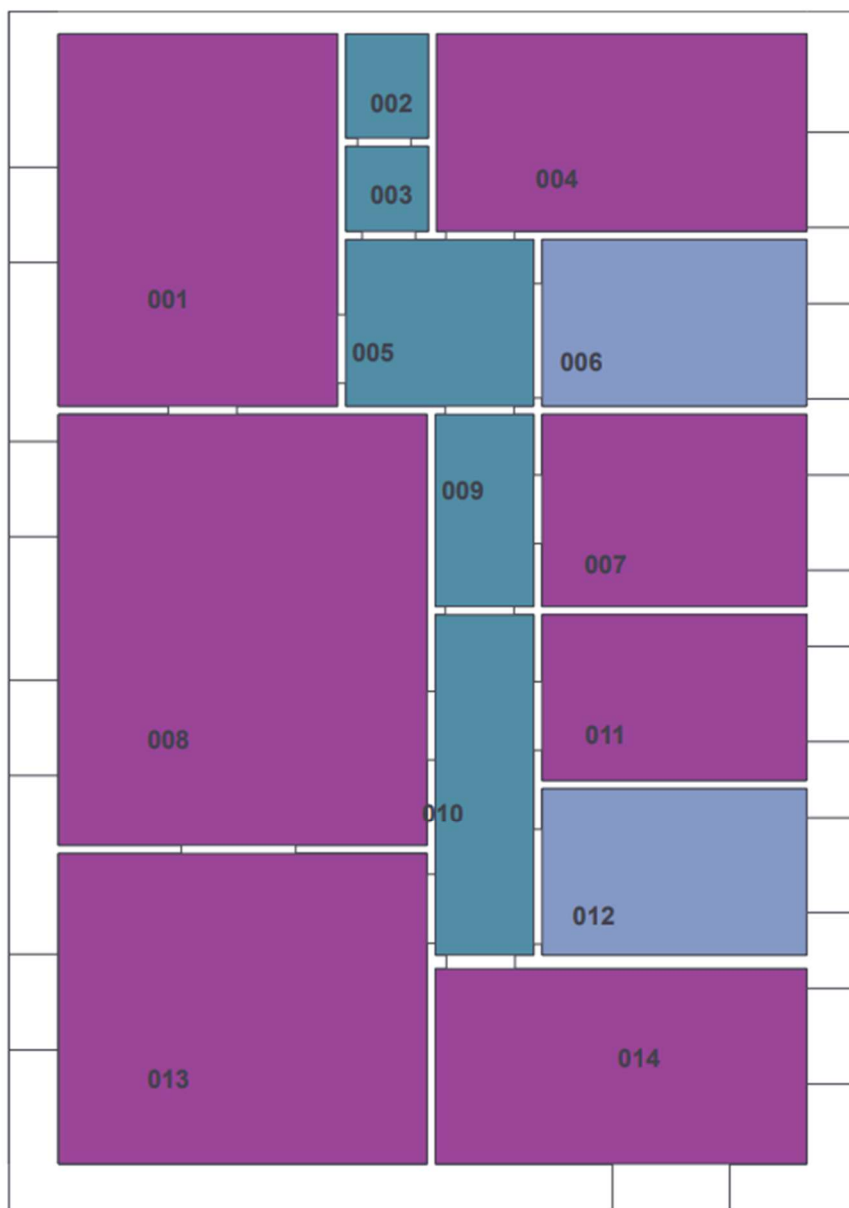
TEGNINGER OG KORT

Plantegning



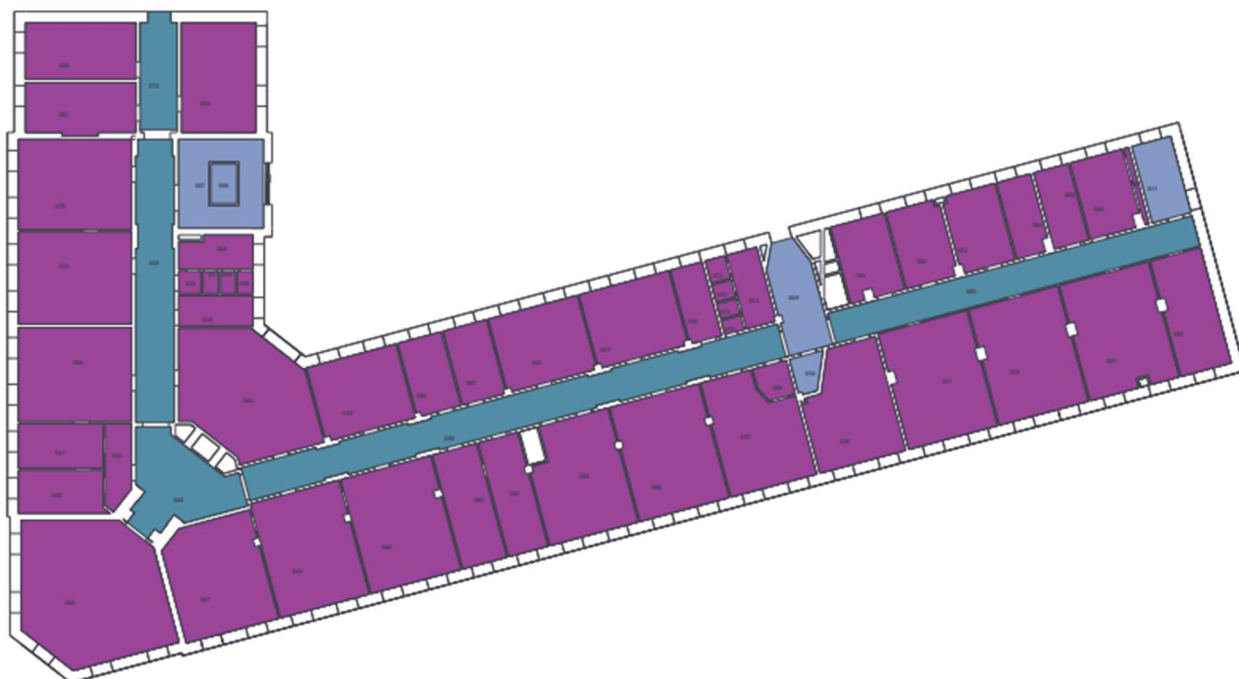
Bernstorffsgade 15, stuen



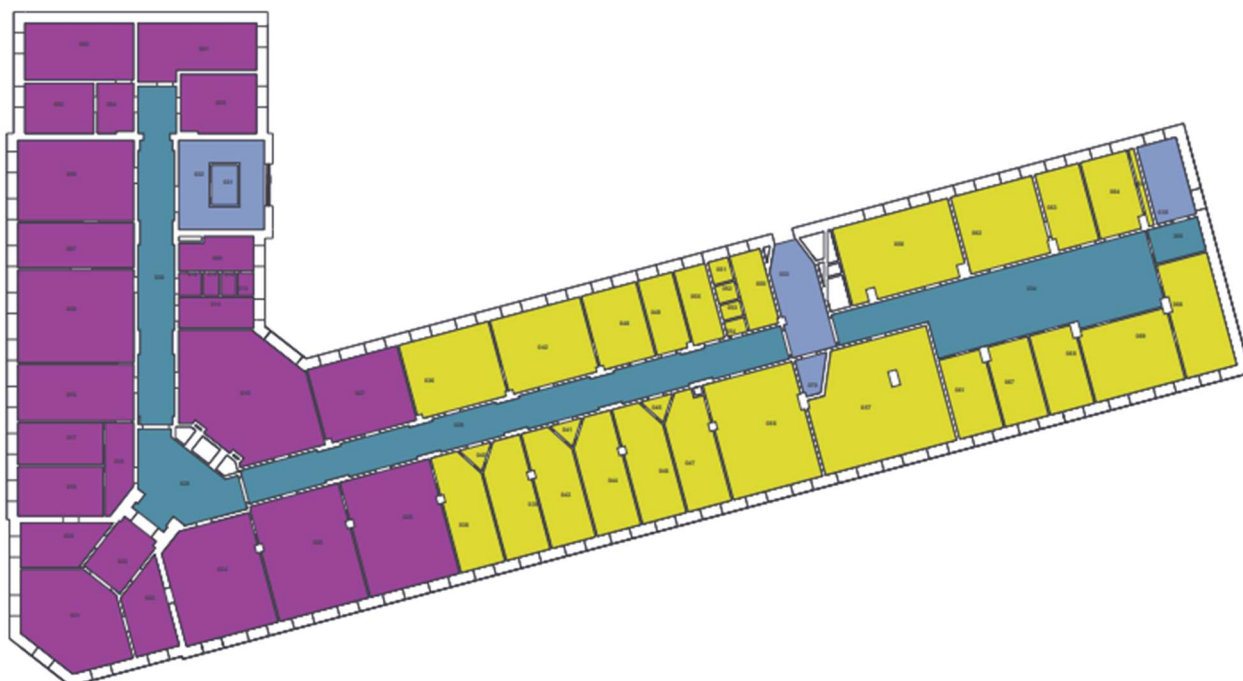


Bernstorffsgade 15, 1. sal





Bernstorffsgade 17, 1. sal



Bernstorffsgade 17, 2. sal (lejemålet er markeret med lilla)



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
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.