

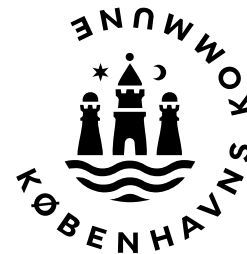
Lejeopstilling

Kontor i Kødbyen



Slagtehusgade 10, 2.sal
1715 København V.

- / Flot kontorlejemål og depotrum i Kødbyen
- / 316 m²
- / Mødelokaler og køkken
- / Tæt på offentlig transport



Beskrivelse

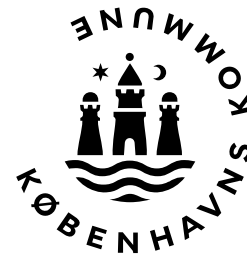
Lejemålet byder på et stort, åbent kontormiljø med smukke træ søjler, skrå vægge og et dejligt naturligt lys, der skaber inspirerende og kreativ atmosfære.

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.



Beskrivelse

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

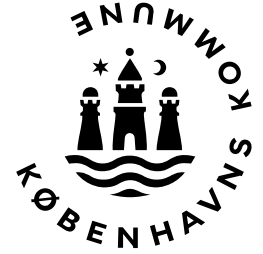
Fremvisning

Kontakt:

Udlejningsspecialist Sanne Thrane

Tlf.: 24485437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk



Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 05-06-2026

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 (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:

kejd-udlejning-administration@kk.dk

Ansøgningen skal være os i hænde senest 05-06-2026

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. 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

Slagtehusgade 10, 2.sal
1715 København V.

Byggeår:	1879
Anvendelse:	Kontor
Kommune:	København
Zonestatus:	Byzone
Vejforhold:	Offentlig vej
Parkering:	Ingen P-pladser til lejemålet. Kan lejes.

Installationer

Varme:	Fjernvarme
Vand:	Offentlig vandværk
Elforsyning:	individuel elmåler
Forsikring:	Bygnings- og brandforsikring tegnes af udlejer Lejer tegner selv øvrige forsikringer



Økonomi og vilkår

Alle beløb i kr.		Pr. m ²	Årligt
Leje		1400,00	442.540,00
Depositum			221.270,00
Drift og forbrug			
Særskilte driftsudgifter (betales udover lejen)			76.830,00
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsyningsselskabet)			
Varme á conto		62,35	19.701,06
Vand á conto		20,77	6.563,22

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

01.07.2025

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

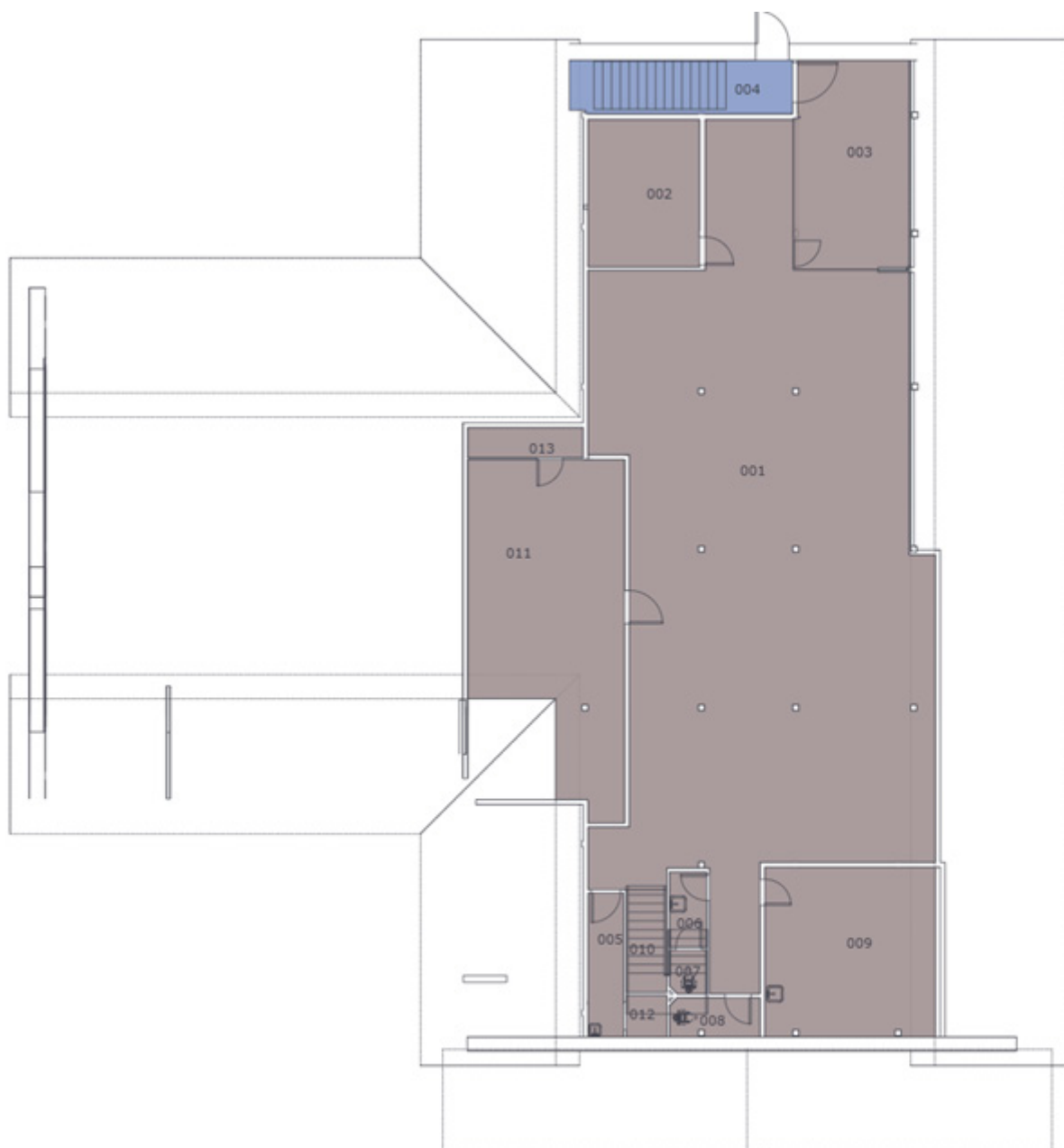
Billeder

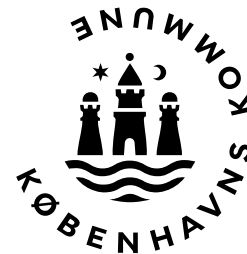




Plantegninger

Lejemålet er markeret med gråt





Kort og område

