



Til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

Orientering om udbud af lejemålet Enghavevej 80-82, 4. sal

Resume

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

- Enghavevej 80-82, 4. sal, 2450 København SV

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.

Lejemålet er oprindeligt opsagt efter beslutning i Kultur-, fritids- og Borgerserviceudvalget den 11. april 2024 men er siden blevet gennemrenoveret.

Om lejemålet

Lejemålet er på 993,60 m² og er beliggende på grænsen mellem Vesterbro og Sydhavnen/Kgs. Enghave i gåafstand til s-tog og metro.

Lejemålet er under en gennemgribende renovering og vil derfor ved overtagelsen fremstå fuldstændig nyistandsat. Det er indrettet med en fordelingsgang og ca. 13 lokaler af varierende størrelse, der kan tages i brug til kontor, mødelokale eller forsamlingslokale. Hertil er der toiletter og køkken.

Iværksætterhuset DISIE har tidligere fået stillet lejemålet vederlagsfrit til rådighed af Kultur-, fritids- og Borgerserviceudvalget sammen med 3. sal indtil Kultur-, fritids- og Borgerserviceudvalget den 11. april 2024 besluttede at opsigte lejemålet. DISIE er siden gået konkurs, og rollespilsforeningen Epos Epoke er nu under indflytning på 3. sal, som ligesom 4. sal er blevet gennemrenoveret.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 357.517,15 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 41.751,07 kr. årligt.

Lejer skal derudover betale forbrug (varme, vand og el) på 96.836,26 kr. årligt a conto.

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet er renoveret med henblik på at kunne tages i brug til kontor og udbydes til samme formål af Københavns Ejendomme.

3. juni 2026

Edoc sagsnummer
2025-0257576

F2 sagsnummer
2025 - 16798

Sagsbehandler
Andreas Kousholt Aagaard

Plan og Tilskud

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
ec4u@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

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. juli 2026.

Ibrugtagningstilladelsen efter renoveringen forventes at foreligge ved tidspunktet for overtagelse, men hvis den endnu ikke foreligger, må lejemålet ikke tages i brug førend tilladelsen er på plads.

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.

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 Enghavevej 80-82, 4. sal afsluttes den 11. juni 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.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling, Enghavevej 80-82, 4. sal

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

LEJEOPSTILLING

Kontor

Enghavevej 80-82, 4. sal, 2450 København SV



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et kontorlejemål beliggende Enghavevej 80-82, 4. sal, 2450 København SV.

Lejemålet ligger tæt på tog og metro. Der kan parkeres på gaden mod betaling.

Lejemålet er under en gennemgribende renovering, og vil derfor ved overtagelsen fremstå fuldstændig nyistandsat. Det forventes, at ny ibrugtagningstilladelse foreligger



pr. 1. juli 2026. Såfremt ibrugtagningstilladelsen ikke foreligger, må lejemålet ikke tages i brug førend tilladelsen er på plads.

Se indretningsforslag på under plantegning i nærværende prospekt.

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. 11-06-2026

FAKTA

Lejemålet

Enghavevej 80-82, 4. sal, 2450 København SV

Byggeår: 1920

Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 993,60 m²

Specifikation arealer

Anvendelse Areal

Primær 993,60 m²

Parkeringsforhold

Parkeringspladser Nej



Installationer

| | |
|-------------|--------------------|
| Varme | Fjernvarme |
| Vand | Offentlig vandværk |
| Elforsyning | Individuel |

ØKONOMI

Leje

| | Beløb i kr. |
|-----------------------|-------------------|
| Basisleje | 337.029,12 |
| Administrationsbidrag | 20.488,03 |
| Skatter | 397,44 |
| Forsikring | 14.397,26 |
| Driftsudgifter | 26.956,37 |
| I alt | 399.268,22 |

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

| | |
|-----------------------|---------------|
| A conto varme, årligt | kr. 59.625,94 |
| A conto vand, årligt | kr. 4.262,54 |
| A conto el, årligt | kr. 32.947,78 |

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-07-2026

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 registreret med bevaringsværdi 4.

Miljøforhold

Ingen forurening. Det bemærkes dog, at matriklen er kortlagt som muligt forurennet i henhold til Jordforureningsloven.

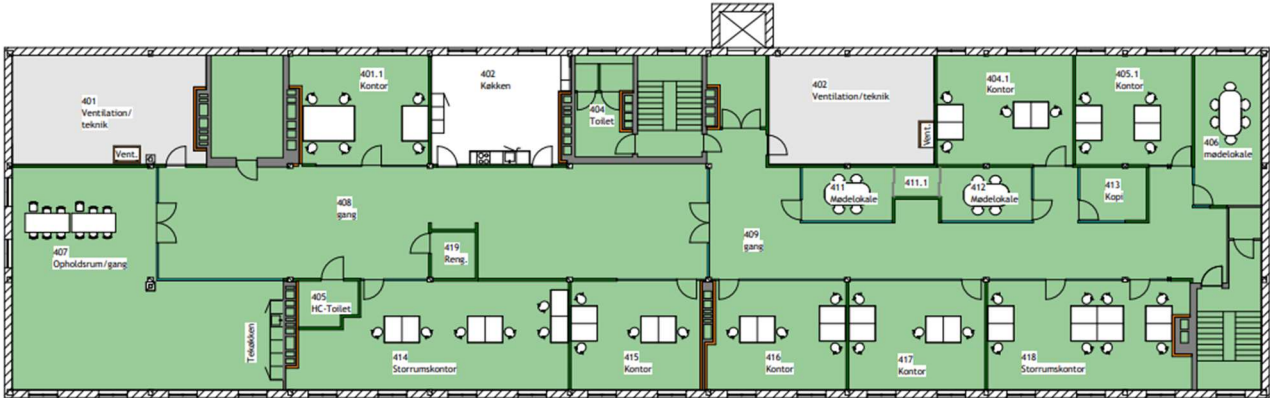


BILLEDER



TEGNINGER OG KORT

Plantegning



Møbleringsplan udarbejdet 17. februar 2026

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 værkstedområde 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.