

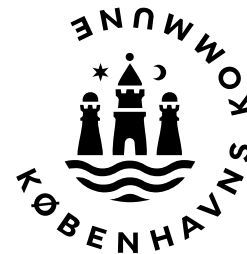
Lejeopstilling

Museum - andet



Kapelvej 34, 2200 København N

- / Unik beliggenhed på Assistens Kirkegård
- / Godkendt til showroom og museum
- / Store glasdøre og træskodder der kan åbnes
- / Loft til kip med synlige bjælker



Beskrivelse

Sjældent udbudt lejemål med fuldstændig unik beliggenhed i hjertet af Nørrebro direkte på Assistens Kirkegård. Lejemålet er alene godkendt til anvendelse som showroom, galleri eller udstillingslokale, og udbydes til fortsat uændret anvendelse.

Lejemålet er beliggende i det ene hjørne af Assistens Kirkegård med adgang via kirkegården, der i dag fungerer som en grøn oase og kirkegårdspark med gravsteder for blandt andre H.C. Andersen, H.C. Ørsted og Søren Kierkegaard.

Lokalet har store porte/skodder, som kan åbnes helt op og afsløre den smukke glasfacade, hvor ude og inde smelter naturligt sammen. Det giver en helt særlig stemning og et fantastisk lysindfald, som gør lejemålet ideelt til udstillinger, kunst, design eller showroom.

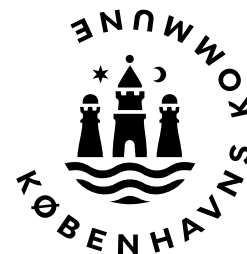
Lejemålet indeholder et lyst udstillingslokale med åbent loft til kip og synlige bjælker, som understreger rummets karakter og rummelighed. Derudover findes mindre tekøkken samt toilet. Gulvene er belagt med klinker og væggene fremstår hvide og enkle.

Bemærk venligst, at lejemålet er uopvarmet og derfor ikke egnet til almindeligt ophold eller traditionelt erhverv. Lejer opfordres til selv at opstille radiator og affugter efter behov.

Lejemålet har senest været anvendt som museum og udlejes alene til showroom-, galleri- eller udstillingsformål.

Der er parkeringsmuligheder i området mod betaling.

Området omkring Assistens Kirkegård er fredet, mens selve ejendommen ikke er fredet.



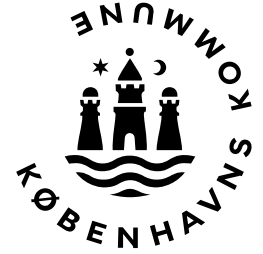
Fremvisning

Kontakt:

Udlejningsspecialist Sanne Thrane

Tlf.: 24485437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk



Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 01-08-2026

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 (59,30 kvm) 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 01-08-2026

Skriv " Kapelvej 34" - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.

Det er en forudsætning for at komme i betragtning til lejemålet, at ansøger opfylder følgende kriterier:

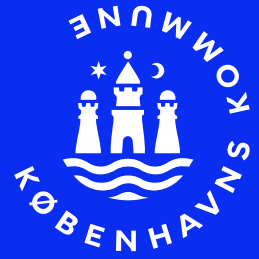
/ at ansøgers koncept og eventuelle ombygningsønsker vurderes at være realiserbare i det pågældende lejemål

/ at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet

/ at lejemålet anvendes til museum/galleri

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

Kapelvej 34 (Kapelvej 20)
2200 København N

Byggeår:	1890
Anvendelse:	Museum
Kommune:	København
Zonestatus:	Byzone
Parkering:	Ingen P-pladser til lejemålet.

Installationer

Varme:	Ingen varmekilde
Vand:	Offentligt vandværk
Elforsyning:	Individuel
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	79.800,00
Depositum			
Drift og forbrug			
Særskilte driftsudgifter (betales udover lejen)			0
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsyningselskabet)			
Varme á conto		0	0
Vand á conto		0	00

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

01.09.2026

Opsigelsesvarsel

Lejer: 6 måneder

Udlejer: 6 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

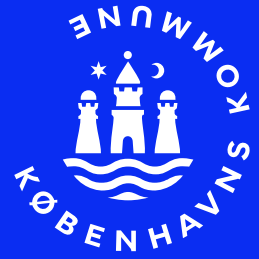
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer

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

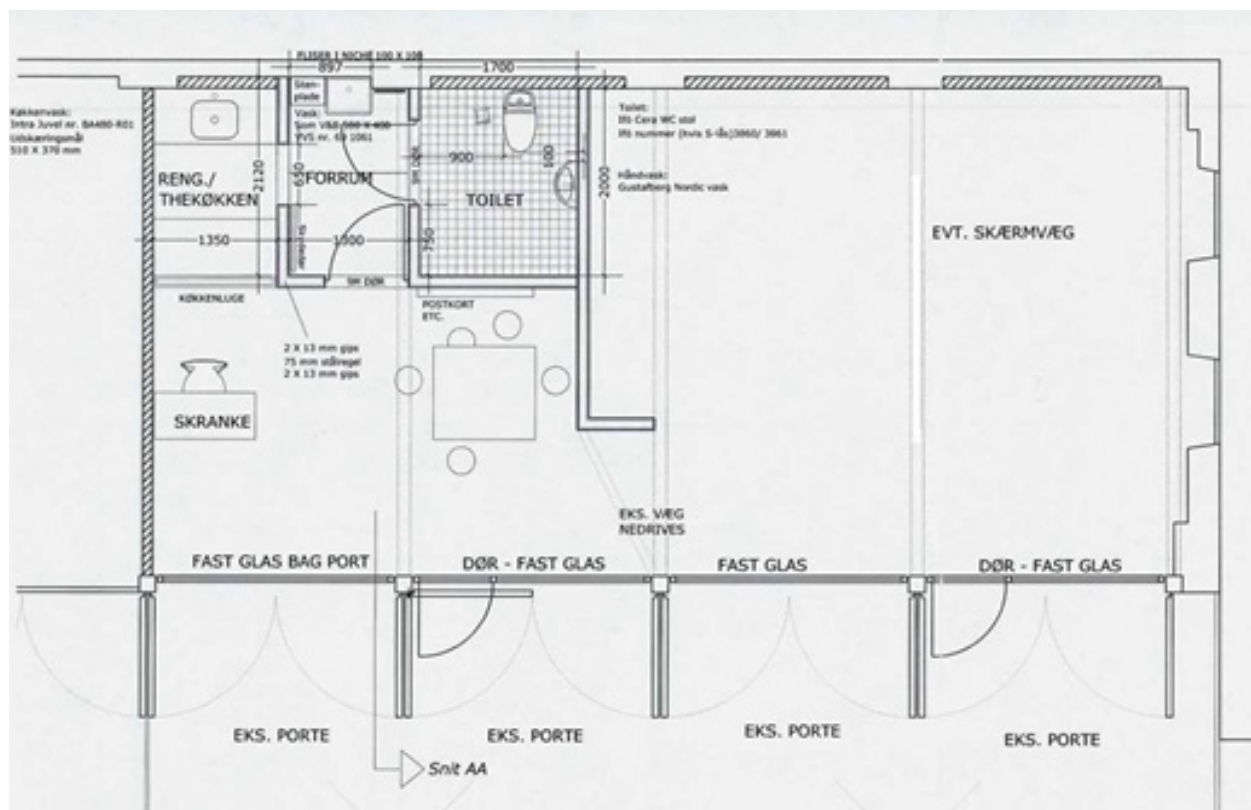
Miljøforhold
Ingen forurening

Billeder





Plantegetninger



Kort og område



