



Til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

Orientering om udbud af lejemålet Klostermosevej 117, Helsingør

Resume

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

- Klostermosevej 117, 3000 Helsingør

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 13. august 2026.

Om lejemålet

Lejemålet er på 740 m² i flere etager og er beliggende i udkanten af Helsingør med tilhørende store udearealer.

Ejendommen er tidligere anvendt til botilbud og indeholder værelser, fællesfaciliteter samt aktivitetslokaler. Bygningen er bevaringsværdig og har en særlig indretning med flere niveauer og smalle trapper, hvorfor den ikke er handicapvenlig. Der er ingen parkeringspladser tilknyttet.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 739.049,04 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 11.117,16 kr. årligt samt udgifter til forbrug (varme, vand og el).

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet har været taget i brug til døgninstitution og udbydes til samme formål af Københavns Ejendomme.

En ibrugtagning til øvrige 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. januar 2027 med mulighed for overtagelse før.

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 udvalgmøde.

06. august 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

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 3. august 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 13. august 2026 med frist for indlevering den 5. august 2026 kl. 16.00. Forslagsstiller skal dog gøre forvaltningen opmærksom på intensionen om at stille medlemsforslag, således at forvaltningen senest den 3. august kan nå at meddele dette til Københavns Ejendomme.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling, Klostermosevej 117, 3000 Helsingør

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

LEJEOPSTILLING

Andet

Klostermosevej 117, 3000 Helsingør



BESKRIVELSE

Klostermosevej 117 udbydes til leje som en karakterfuld ejendom på ca. 750 m² med naturskøn beliggenhed og store grønne udearealer. Ejendommen er tidligere anvendt til botilbud og indeholder værelser, fællesfaciliteter samt aktivitetslokaler. Bygningen er bevaringsværdig og har en særlig indretning med flere niveauer og smalle trapper, hvorfor den ikke er handicapvenlig. Ejendommen henvender sig til lejere, der kan udnytte dens særlige indretning og kvaliteter.

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 3.

Da Kontor for Ejendomsstrategi & Kapacitet og Københavns Ejendomme ikke har bestillinger liggende, der passer på lejemålet, gøres der opmærksom på, at Økonomiforvaltningen, uden yderligere varsel vil iværksætte salg af arealet umiddelbart efter fristens udløb.



Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Team Kommunal på mail: kommunal-administration@kk.dk

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 03-08-2026

FAKTA

Lejemålet

Klostermosevej 117, 3000 Helsingør

Byggeår: 1920

Anvendelse

Lejemålstype Boligbygning til døgninstitution

Anvendelse, aktuel Døgninstitution

Mulig anvendelse Døgninstitution

Kommune Helsingør

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 740 m²

Specifikation arealer

Parkeringsforhold

Parkeringspladser **Nej**

Installationer

Varme	Naturgas
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel



ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	723.106,56 kr.
Administrationsbidrag	15.942,48 kr.
Forsikring	11.117,16 kr.
Årlig leje i alt	750.166,20 kr.

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-01-2027 med mulighed for overtagelse før

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 0.1 / Kommuneplan 2022

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2022

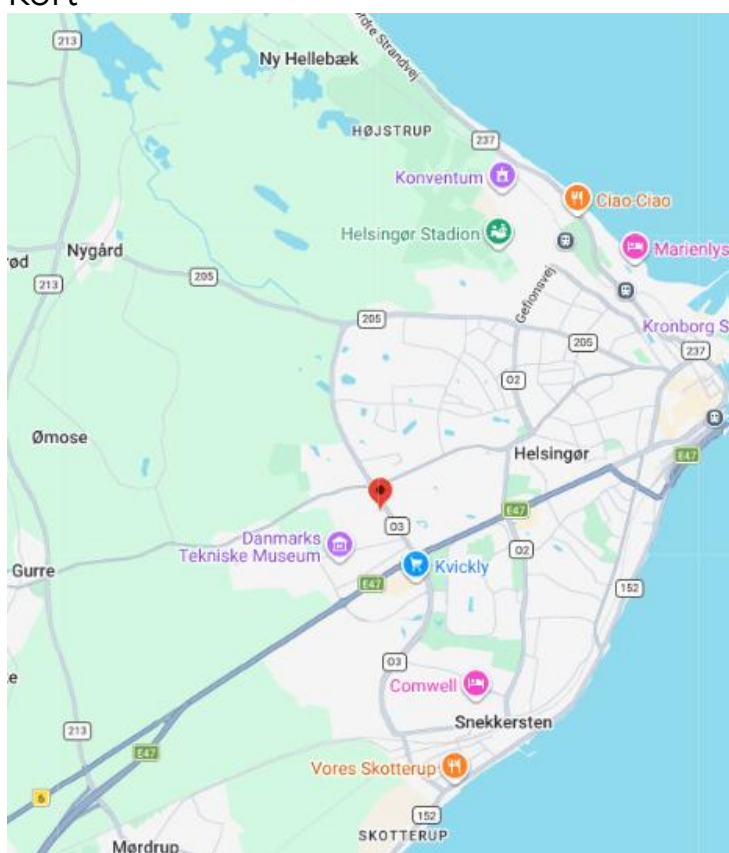


Miljøforhold
V1

Bevaringsværdig
Niveau 3

KORT

Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 7080 8000

Kontaktperson
Team Kommunal
e-mail: kommunal-administration@kk.dk
Direkte tlf.: 7080 8000





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.

16. juli 2026

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

Da 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.