

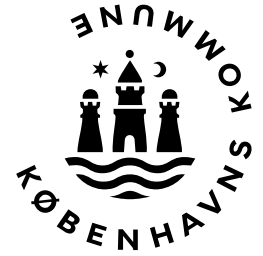
Lejeopstilling

Kontor i Kødbyen



Flæsketorvet 13, 1.sal
1711 København V.

- / Lyst kontorlejemål i Kødbyen
- / 297 m²
- / Mødelokaler og køkken
- / Tæt på offentlig transport



Beskrivelse

Centralt og lyst kontorlejemål i Kødbyen – Flæsketorvet 13, 1. sal.

Københavns Ejendomme udbyder nu et ledigt kontorlejemål på Flæsketorvet 13, 1. sal, 1711 København V.

Lejemålet har en unik og central placering midt i Kødbyen, et af byens mest eftertragtede og kreative områder.

Lejemålet fremstår lyst med et fantastisk lysindfald og en flot udsigt over hele Flæsketorvet. Lokalerne er velegnede til kontor eller administration, og udbydes til fortsat uændret anvendelse.

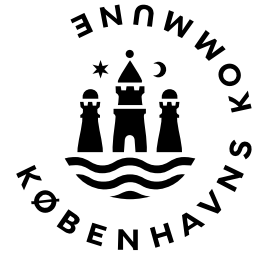
Indretningen består af en entré samt et teknik- eller opbevaringsrum i stueetagen. Via trappe adgang til hovedlejemålet på 1. sal, hvor der er pæne kontorlokaler i varierende størrelser, et åbent og indbydende køkken med plads til et stort bord samt eget toilet.

Ejendommen er fredet, hvilket giver en særlig atmosfære og karakter til lejemålet.

Der er gode parkeringsmuligheder tæt på lejemålet (dog med 1 times begrænsning).

Bemærk: Det kan blive nødvendigt at rykke overtagelsesdagen, da der skal ske istandsættelse af enkelte forhold i lejemålet.

Kontakt os for yderligere information eller for at aftale en fremvisning.



Beskrivelse

Visionen for Kødbyen - "Kød og Kreativitet"

Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevareindustri. 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 fødevareproduktionen.

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 kernen i visionen for Kødbyen.

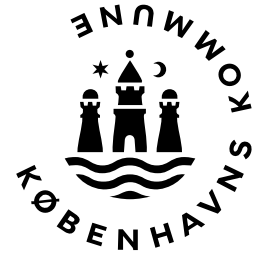
Fremvisning

Kontakt:

Udlejningsspecialist Sanne Thrane

Tlf.: 24485437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk



Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 09-09-2026

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 (297kvm) 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 09-09-2026

Skriv " Flæsketorvet 13, 1.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

Flæsketorvet 13, 1.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 kontor			1350,00	400.950,00
Depositum				200.475,00
Drift og forbrug				
Særskilte driftsudgifter (betales udover lejen)			243,13	72.332,00
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsyningsselskabet)				
Varme á conto			84,24	25.060,70
Vand á conto			34,94	10.377,24

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

01.10.2026

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

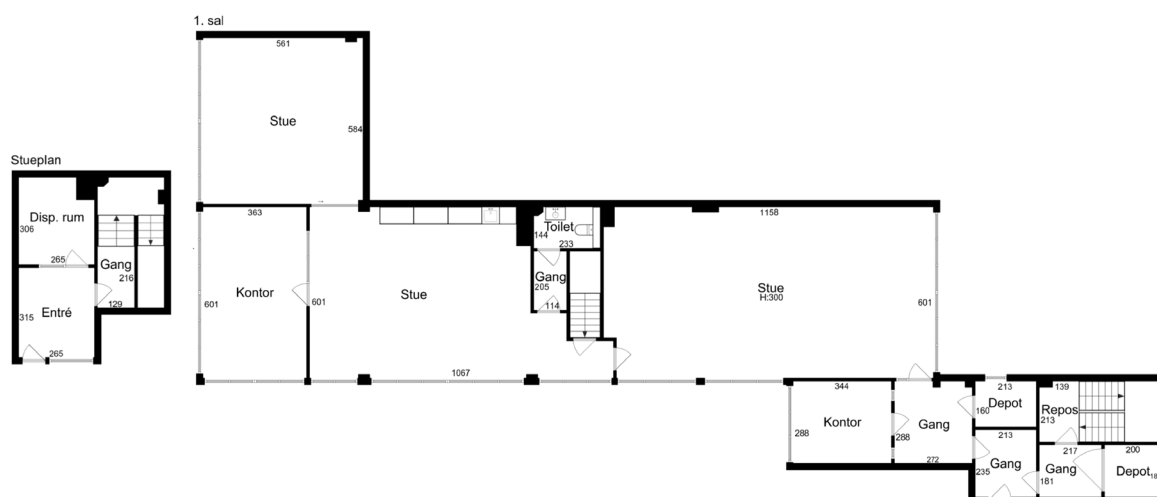
Billeder



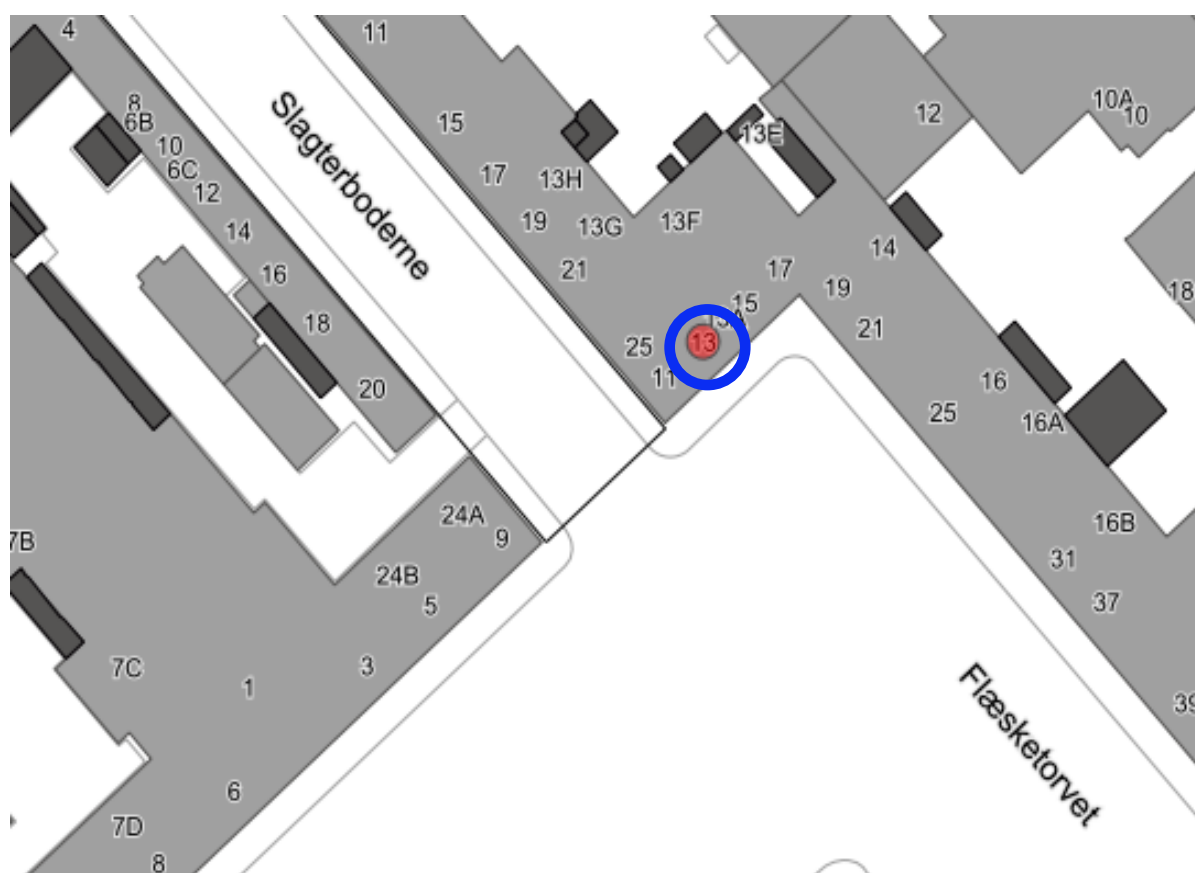




Plantegninger



Kort og område





Kontakt

Københavns Ejendomme
Borups Allé 177, 2400 København NV
33666100
kejd-udlejning-administration@kk.dk

