



Til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

Orientering om udbud af lejemålet Carl Nielsens Allé 13, 2100 København Ø

Resume

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

- Carl Nielsens Allé 13, 2100 København Ø

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 22. oktober 2026.

Om lejemålet

Lejemålet er en selvstændig bygning på 199,6 m².

Lejemålet fremstår i rå stand med betongulve og består af et værksteds rum med håndvask og kalorifere (varmeblæser) samt to bagvedliggende rum, der kan benyttes til lager.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 212.767,75 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 6.073,83 kr. årligt samt udgifter til varme, vand og el på 36.299,26 kr.

Mulighed for ibrugtagning og overtagelse

Lejemålet har senest været anvendt til værksted og lager udbydes til samme formål af Københavns Ejendomme. Eventuelle istandsættelser gennemføres af lejer, som påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkret ønskede anvendelse.

KEJD har ifm. tidligere dialog om samme lejemål oplyst, at det er en forudsætning for personophold, at der sikres adgang til toilet på matriklen, hvilket lejemålet ikke indeholder. Dette kan muligvis gøres gennem aftale med fodbold- og tennisklubben B93 eller en af de kommunale institutioner, som også ligger på matriklen.

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. oktober 2026.

03. september 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

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 førstkomende 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.

Et medlemsforslag skal senest behandles af Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget den 22. oktober 2026 med frist for indlevering den 14. oktober 2026 kl. 16.00.

Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling, Carl Nielsens Allé 13, 2100 København Ø

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

LEJEOPSTILLING

Lager og værksted



Carl Nielsens Allé 13, 2100 København Ø



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme har pr. 1. oktober 2026 et ledigt lejemål beliggende Carl Nielsens Allé 13, 2100 København Ø.

Lejemålet er beliggende på grunden, det gamle Øresunds Hospital, centralt for indkøb og off. transport. De fleste af naboerne er forvaltninger, hvor der bl.a. kan nævnes institutioner og psykiatrien.

Lejemålet ligger i en selvstændig bygning med p-muligheder til af- og pålæsning. Der er døradgang til bygningen hvor man træder direkte ind i et værksted med håndvask og kalorifere. Derudover er der yderligere to rum, der må anvendes til lager.

Fra det ene rum er der portadgang, med dobbeltport.
Lejemålet, der er højloftet, fremstår i meget rå og oprindelig stand med betongulve og rå vægge.

Det har senest været anvendt til værksted og lager.

Bevaringsværdi 5.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Team Kommunal på tlf.: 70808000 eller på mail: kommunal-administration@kk.dk.

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

FAKTA

Lejemålet

Carl Nielsens Alle 13, 2100 Kbh. Ø

Anvendelse

Lejemålstype værksted og lager



Opførelsesår

1887

Mulig anvendelse

Værksted og lager

Kommune

København

Zonestatus

Byzone

Arealer

Etageareal 185,20 m²

Fællesarealer 14,40 m²

Parkeringsforhold

Parkeringspladser Nej

Energimærke

Er ikke omfattet

Installationer

Varme

Kalorifere

Vand

Vand i lejemålet



Elforsyning

Individuel, dog begrænset til 2.200 W

ØKONOMI

Leje - årligt

	Beløb i kr.
Basisleje	208.528,37
Administrationsbidrag	4.239,38
Skatter	2.349,29
Forsikring	2.894,20
Driftsudgifter	830,34
I alt	218.841,58

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

kr. 17.387,16

A conto vand, årligt

kr. 6.622,73

A conto el, årligt

kr. 12.289,37

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-10-2026

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 337/Kommuneplan 2019

Miljøforhold

V2

BILLEDER





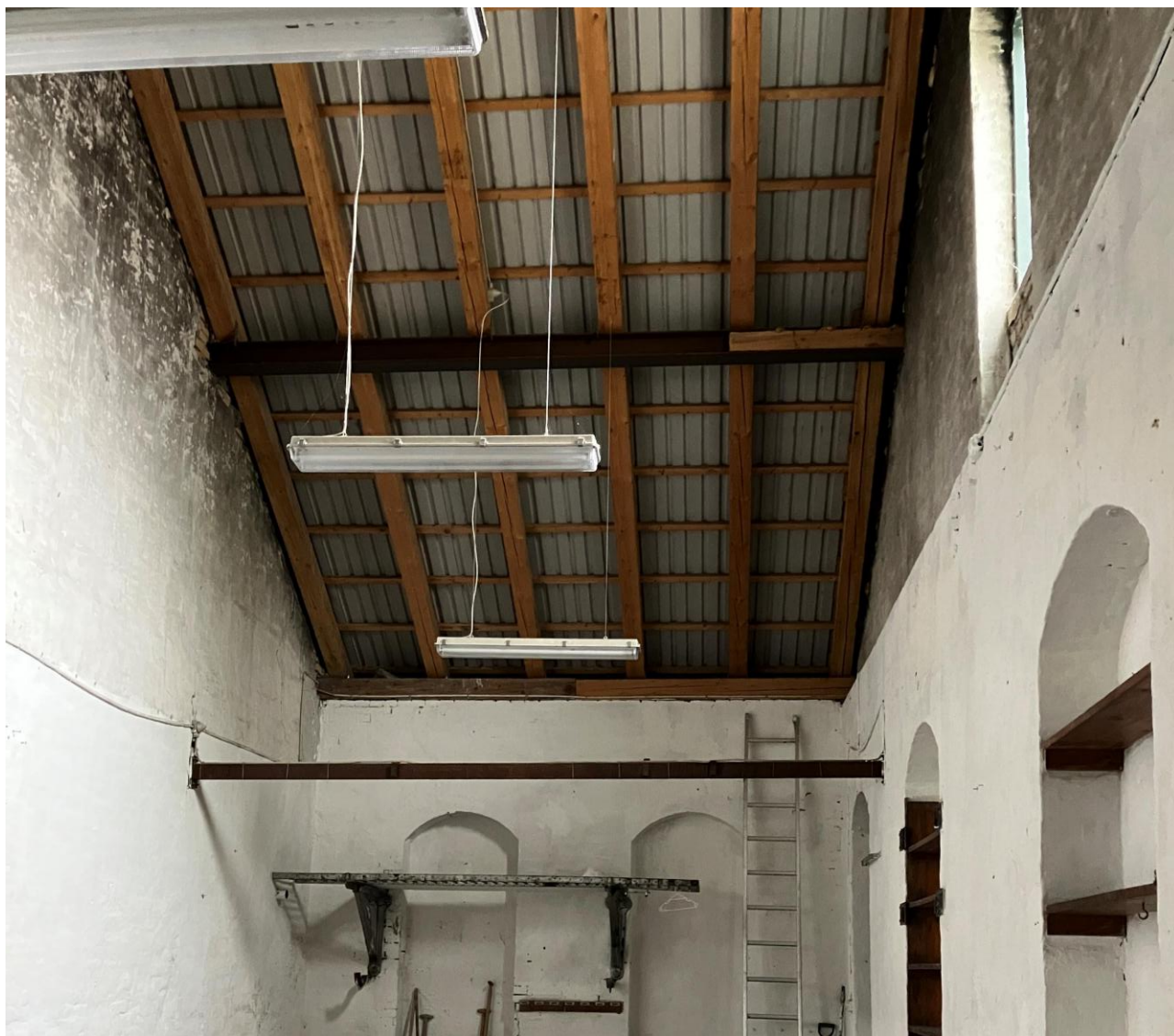


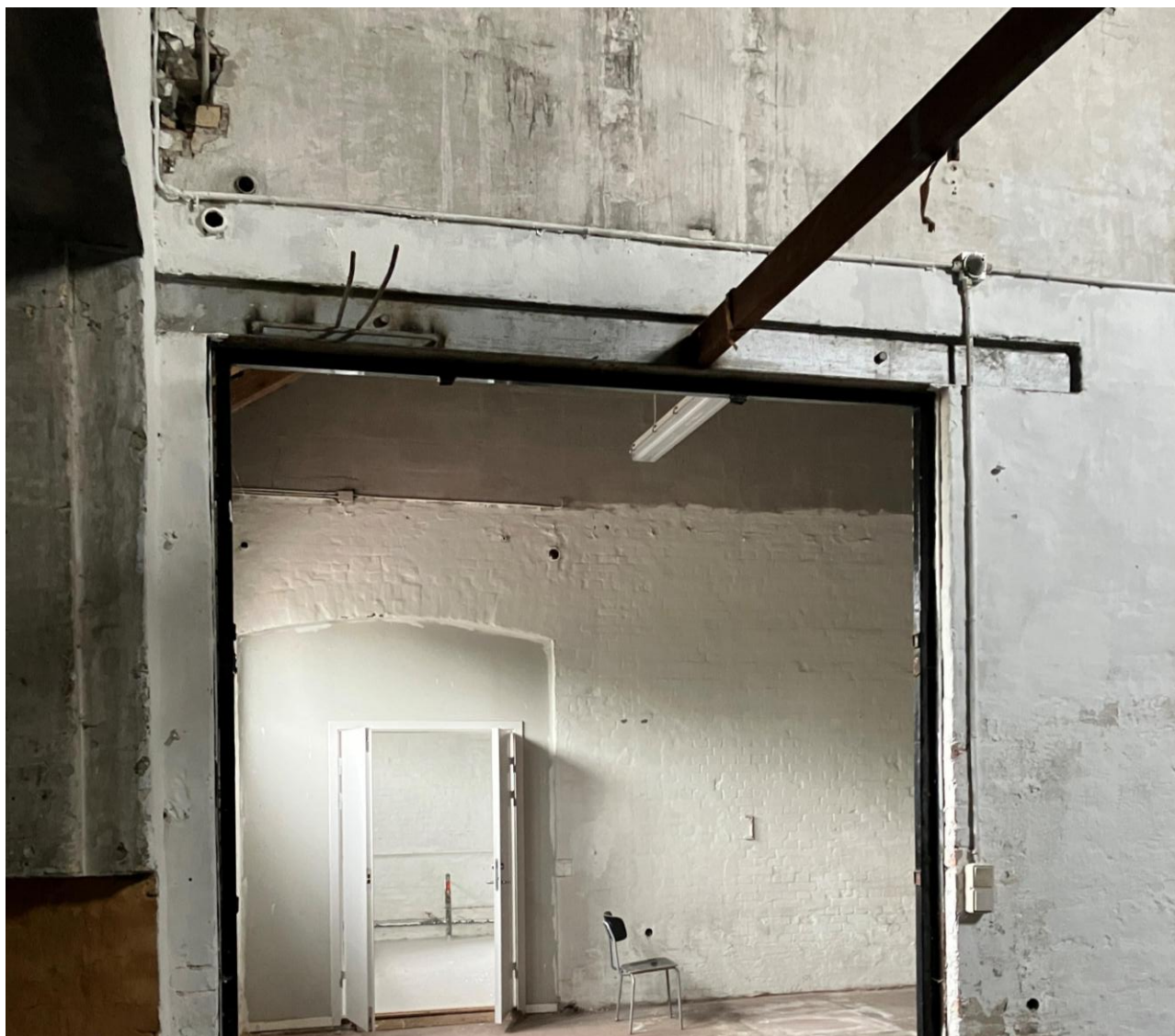






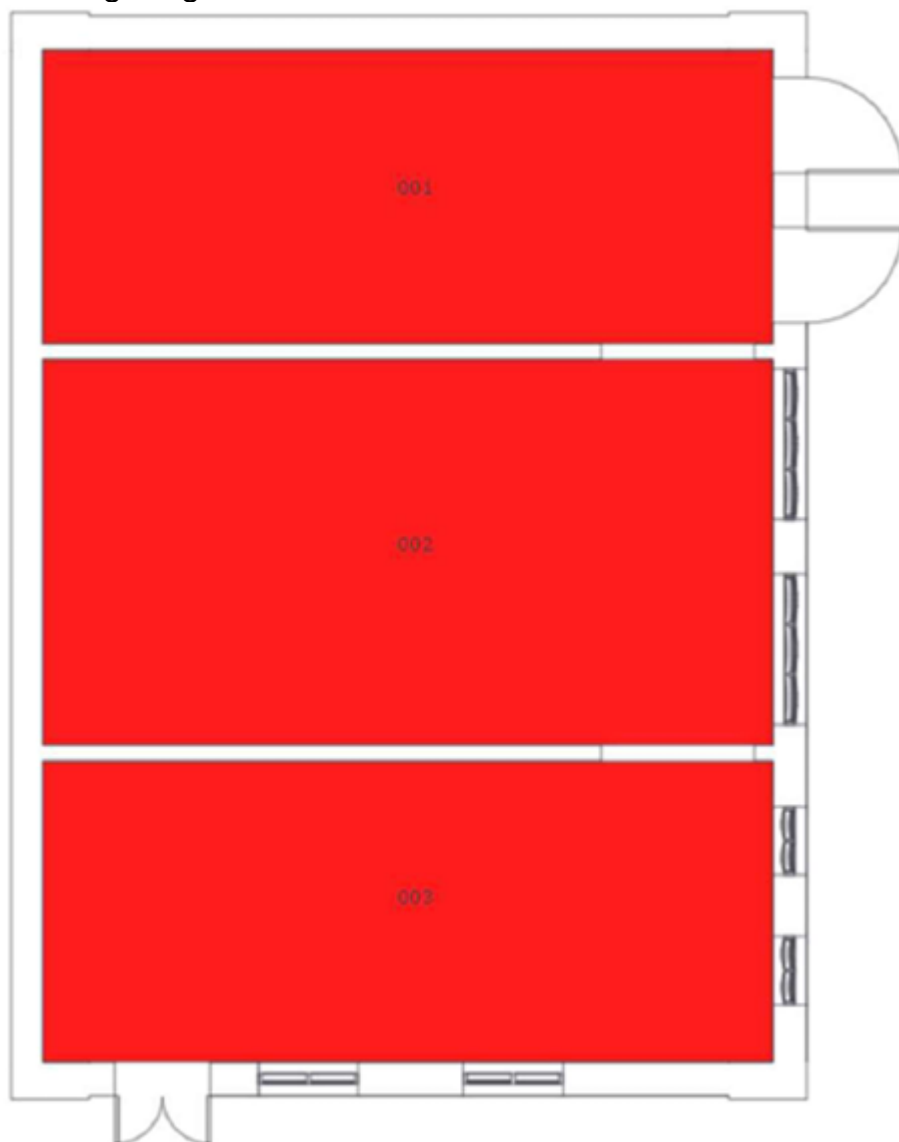




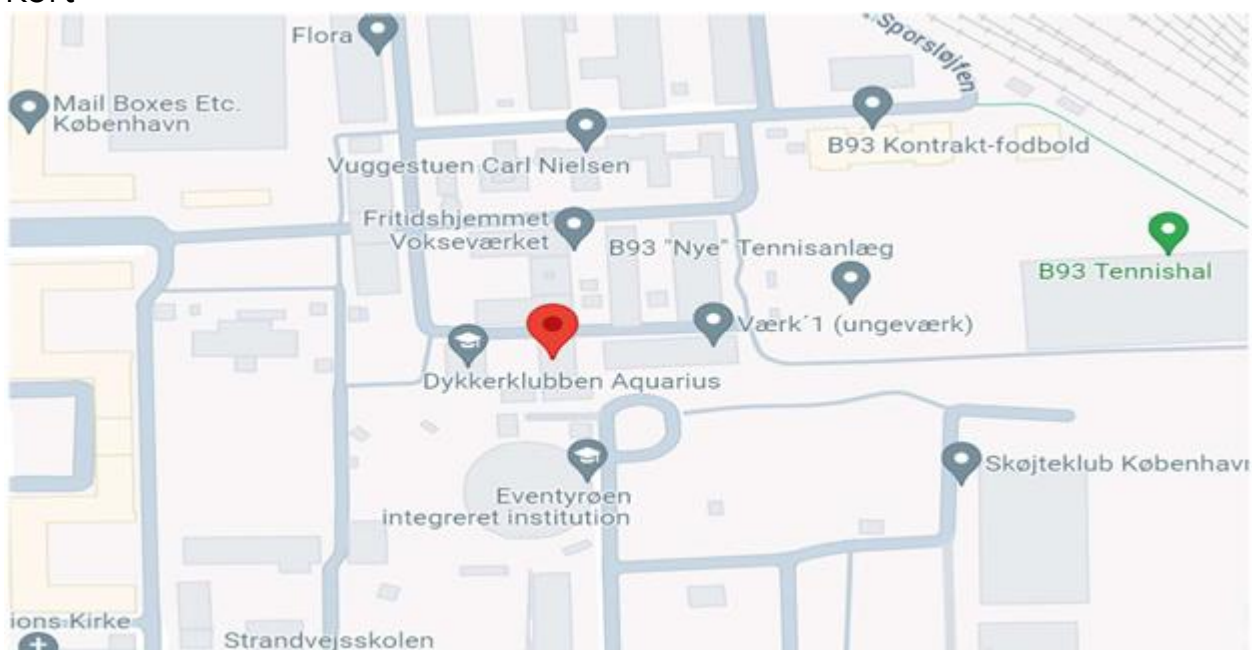


TEGNINGER OG KORT

Plantegning



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 7080 8000
E-mail: Kommunal-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontakt
Team Kommunal





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.

31. august 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.