

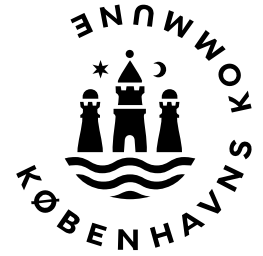
Lejeopstilling

Kontor og Cafe



Jagtvej 48
2400 København N.

- / Lyst kontorlejemål og Cafè på Assistens Kirkegården
- / 297 m²
- / Tæt på offentlig transport ved Nørrebro Runddel



Beskrivelse

Københavns Ejendomme udbyder nu et helt særligt kontor og Cafè-lejemål i den historiske, fredede bygning på Assistens Kirkegård, tidligere kendt som graverboligen.

Lejemålet ligger i direkte forbindelse til Nørrebro Runddel og metrostationen – midt i hjertet af Nørrebro.

Enestående historisk atmosfære

Bygningen har netop gennemgået en omfattende renovering, hvor der er lagt vægt på at bevare og genskabe de originale detaljer og farver. De flotte, hvide søjler understreger ejendommens arkitektoniske særpræg og skaber et præsentabelt indtryk for både medarbejdere og gæster.

Indretning og faciliteter

Lejemålet fordeler sig på tre etager, hvor stueetagen og 1. sal er til rådighed for lejerens:

Stueplan: Nyt, moderne tekøkken i et stort flot lokale, hvor der er mulighed for at lave en mindre Cafè. Et mindre lokale med varmtvandsanlæg og tekniskrum samt toilet.

1. sal: 2 kontorer med fleksible anvendelsesmuligheder. Tagetagen rummer ejendommens nye ventilationsanlæg og er ikke en del af lejemålet.

Fantastisk beliggenhed

Med placeringen på selve Assistens Kirkegård får man et kontor i unikke, grønne omgivelser og mulighed for at drive en mindre Cafè med koldt køkken.

Praktiske oplysninger

Ejendommen indeholder et offentligt toilet, administreret af Klima-, Teknik- og Miljøforvaltningen (KTF). Der kan derfor være behov for, at KTF får adgang til teknikområdet. Parkering er muligt i området mod betaling.

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



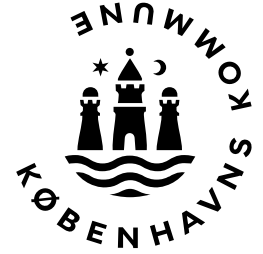
Fremvisning

Kontakt:

Udlejningsspecialist Sanne Thrane

Tlf.: 24485437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk



Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 30-09-2026

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 (149,5 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 30-09-2026

Skriv " Jagtvej 48, Graverbolig " - 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 og mindre Café

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

Jagtvej 48
2200 København N.

Byggeår:	1805
Anvendelse:	Kontor & Cafè
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			1800,00	269.100,00
Depositum				134.550,00
Drift og forbrug				
Særskilte driftsudgifter (betales udover lejen)				3.040,77
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsyningsselskabet)				
Varme á conto				9155,00
Vand á conto				1400,00

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

01.11.2026

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 488 / Nørrebro Runddels metrostationsplads

Plan-/ offentlige forhold

Københavns kommuneplan 2024

Områdebetegnelser

Beboelsesområde

Miljøforhold

Billeder

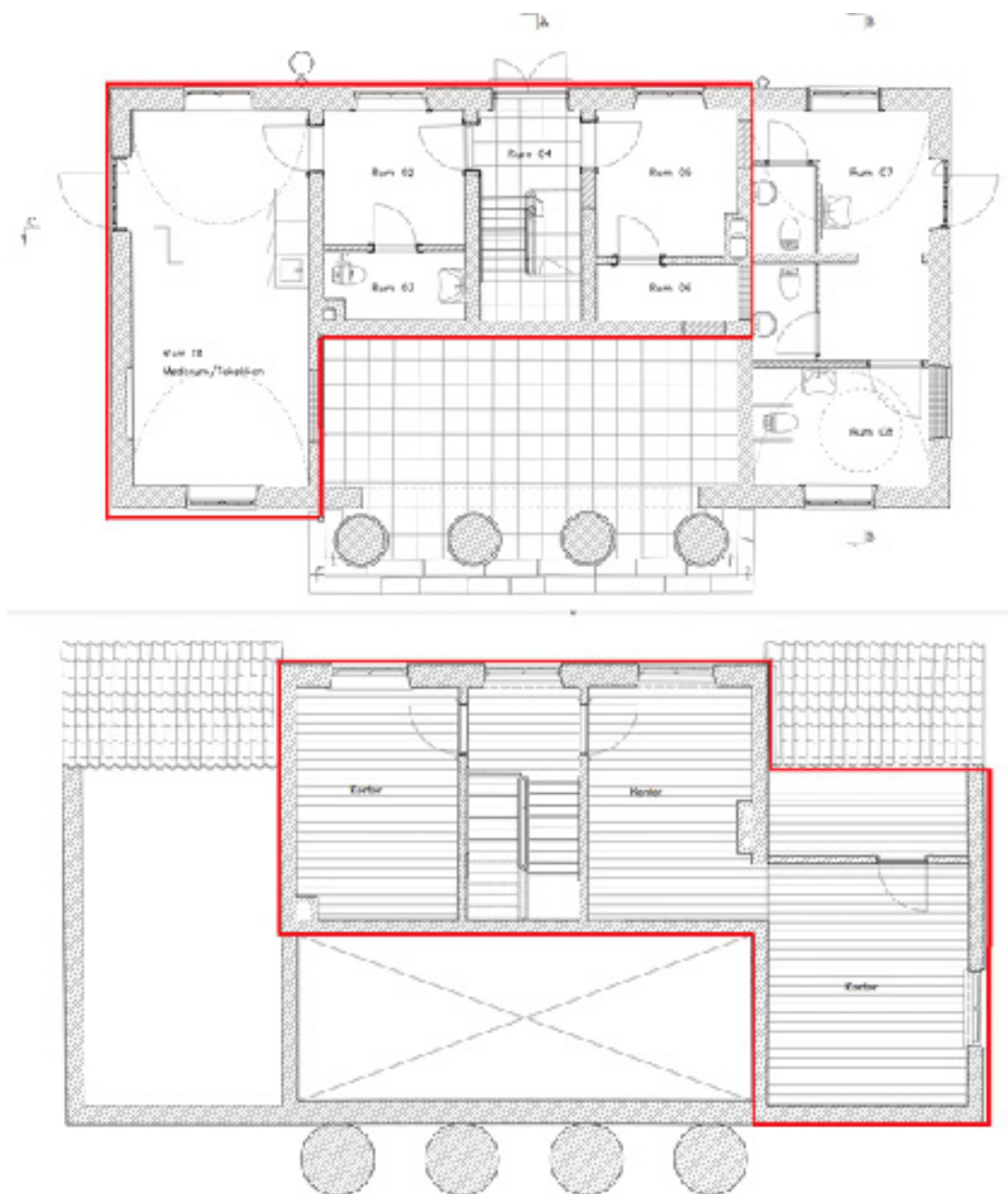




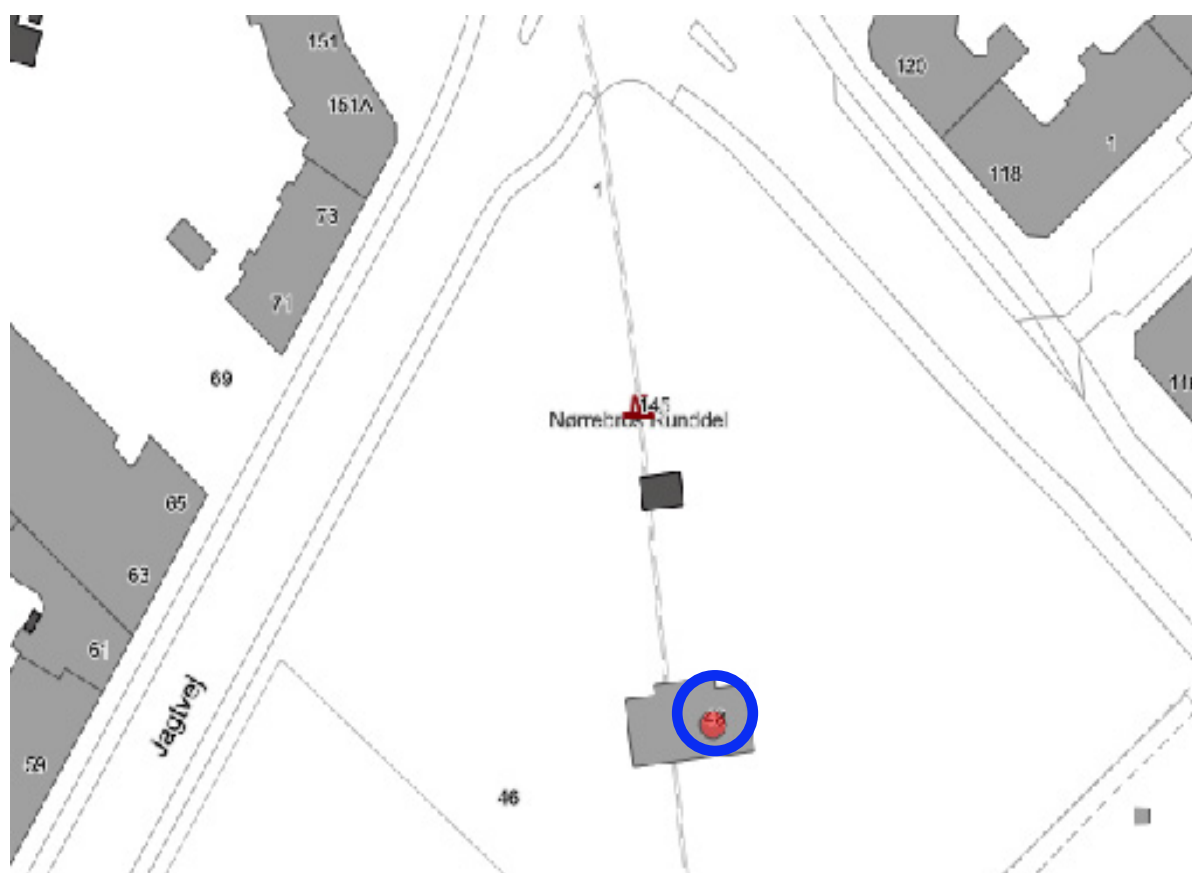




Plantegetninger



Kort og område





Kontakt

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

