

Lejeopstilling

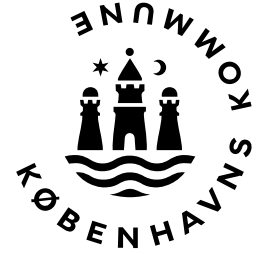
Lægepraksis ved Sjælør Station



Ai visualisering

Sjælør Station, Carl Jacobsensvej 1
2500 København SV.

- / Nyopført lejemål til lægepraksis
- / 709 m²
- / Tæt på offentlig transport



Beskrivelse

Velkommen til Sjælør Station, Carl Jacobsensvej 1, 2500 København SV – din mulighed for at etablere en lægepraksis i et splinternyt sundhedshus, som forventes færdigopført i 2030.

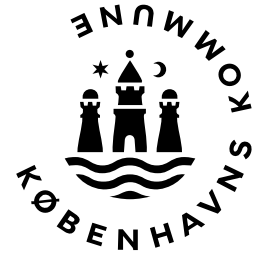
Lejemålet omfatter en "whitebox" på 709 m², der leveres som et rå, fleksibelt lokale klar til indretning efter jeres specifikke behov til lægepraksis. Bygningen opføres i flere etager, hvor samtlige etager og kvadratmeter dedikeres til sundhedsfaglige formål.

Med direkte adgang fra Sjælør Station får både patienter og personale uovertruffen tilgængelighed med både tog, bus og cykel.

Området omkring stationen er i rivende udvikling, hvor bylivet blomstrer med nyopførte boliger, indkøbsmuligheder, caféer og grønne områder som Valbyparken og Vestre Kirkegård – alt sammen indenfor kort rækkevidde.

Placeringen ved Sjælør Station gør det nemt for patienter fra både Valby og Sydhavnen at besøge klinikken.

Kontakt os for mere information.



Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 30-10-2026

For at komme i betragtning til lejemålet skal du fremsende:

/ Motiveret ansøgning med beskrivelse af din virksomhed herunder økonomiske forhold

/ Et tilbud på betaling af én fast angivet årlig kvm-leje for det samlede areal (709kvm) i forhold til den ønskede anvendelse(klinik) 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 -10-2026

Skriv " Sjelør St. lægepraksis " - 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 lægepraksis/klinik

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

Sjælør Station
Carl Jacobsensvej 1

Byggeår:	2030
Anvendelse:	Kontor/Klinik
Kommune:	København
Zonestatus:	Byzone
Vejforhold:	Offentlig vej
Parkerings:	Bliver forhandlet efter nærmere aftale.

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			1550,00	1.098.950,00
Depositum				549.475,00
Drift og forbrug				
Særskilte driftsudgifter (betales udover lejen)				
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsyningsselskabet)				
Varme á conto				
Vand á conto				

Depositum

3 måneders depositum ved underskrift af lejekontrakten.

3 måneders depositum og 3 måneders forudbetalt leje ved overtagelse.

Lejemålet er ikke momsbelagt.

Leje og øvrige udgifter

som opkræves af udlejer, forfalder forud til betaling.

Lejestart/overtagelse

01.01.2030

Opsigelsesvarsel

Lejer: 12 måneder

Udlejer: 12 måneder

Økonomi og vilkår

Afståelse / fremleje

Afståelseret:	Ja
Fremlejeret:	Ja
Tidsbestemt lejemål:	Ja

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 "whitebox". Indretning for lejers beregning.

Lejevilkår i øvrigt

Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkret ønskede anvendelse- lægeklinik.

Binding

Lejer/Udlejer: 10 år



Planforhold

Lokalplan 448

Plan-/ offentlige forhold

Kommuneplan 2024

Områdebetegnelser

Industri / Beboelsesområde

Miljøforhold

ingen

Billeder



Ai visualisering



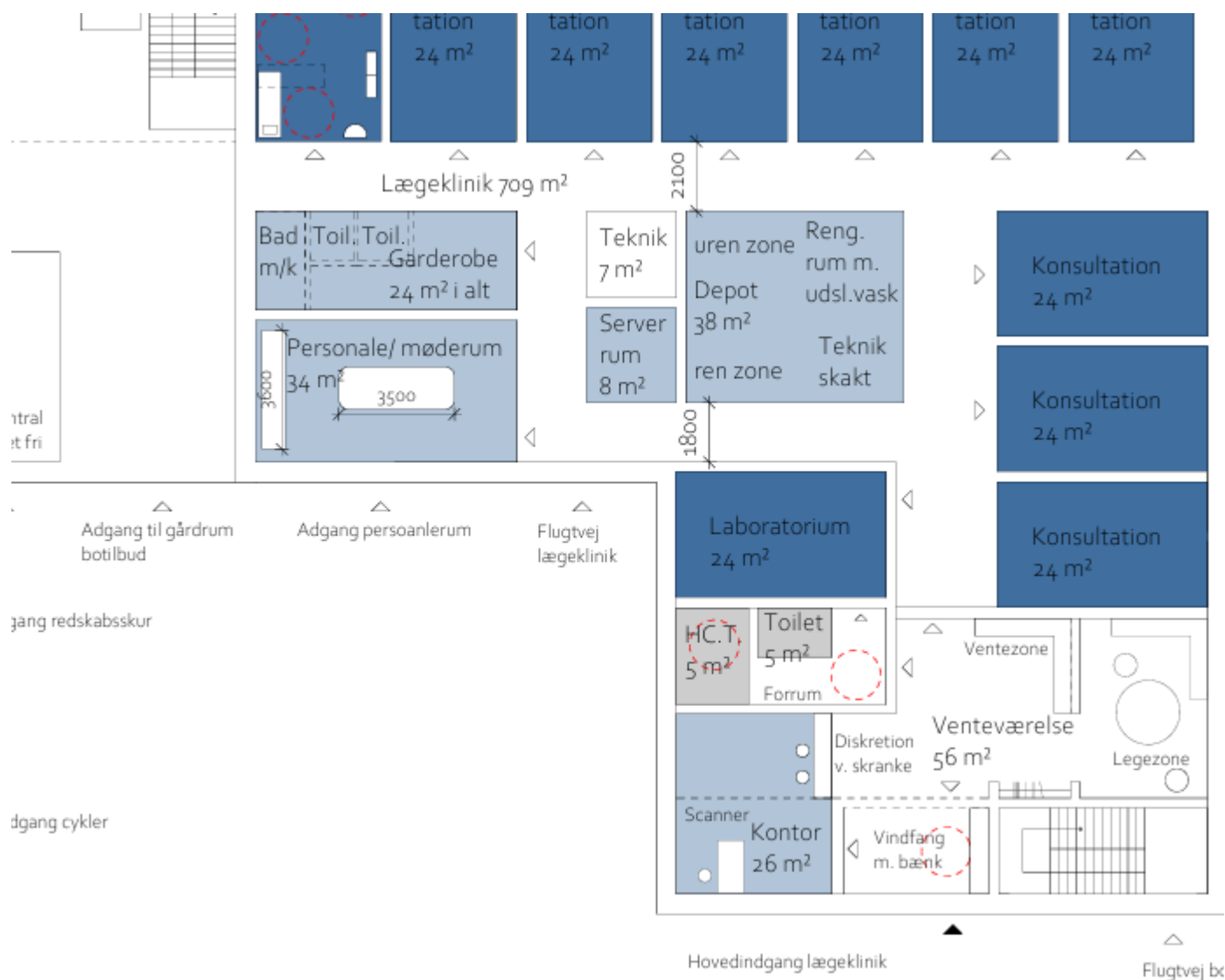
Ai visualisering



Kort over området

Plantegetninger

eksempel på indretning



Kort og område





Kontakt

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

