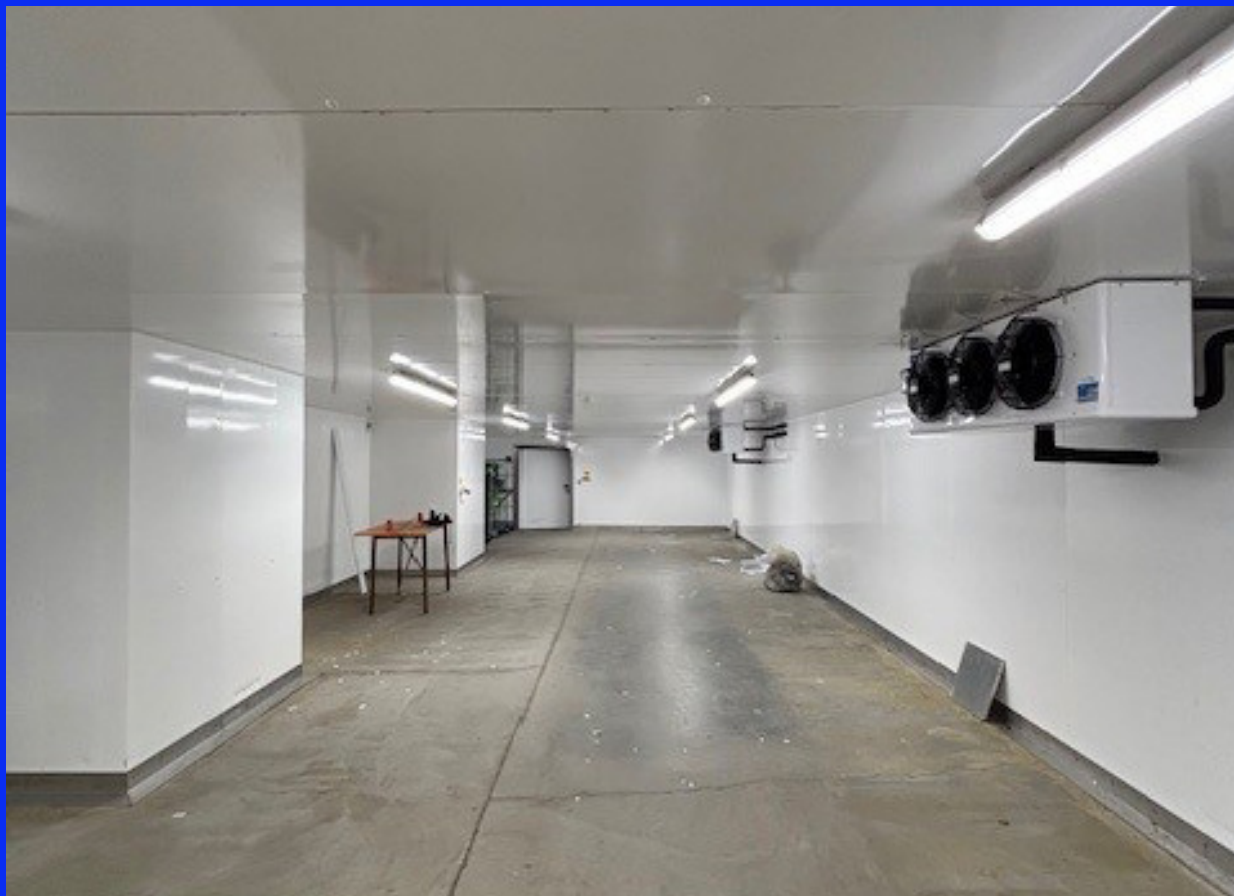


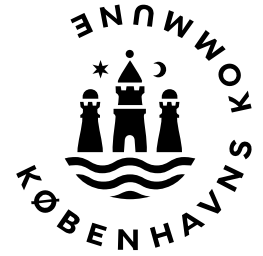
Lejeopstilling

Køle-og fryse rum



Skelbækgade 5E/Flæsketorvet 40
1711 København V.

- / Frost og kølerum med nyt køle anlæg
- / 291,8 m²
- / Nem tilgang og vareelevators
- / Tæt på offentlig transport



Beskrivelse

Københavns Ejendomme udbyder et frost-/kølerum beliggende på Flæsketorvet 40, kld., 1711 København V, i hjertet af Kødbyen. Lejemålet udgør 291,8 m² i en fredet ejendom.

Lejemålet har senest været anvendt som frostrum og udbydes til fortsat uændret anvendelse. Rummet kan opdeles til både fryse- og køleformål efter behov.

I overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen ønskes lejemålet anvendt af virksomheder, der arbejder med udvikling, produktion eller engrossalg af fødevarer. Der må dog ikke ske egentlig produktion i lejemålet.

Lejemålet fremstår pænt og funktionelt med gode adgangsforhold. Det består af to store fryserum samt et mindre emballage-/pakkerum. Der er adgang via døre i begge ender af lejemålet til fællesarealer, hver med tilknyttet elevator.

Der er gode parkeringsmuligheder i nærheden (1 times begrænsning), og ved elevatorerne er der mulighed for af- og pålæsning.

Lejemålet har netop fået installeret et nyt, moderne CO₂-baseret køleanlæg, som understøtter en stabil og energieffektiv drift.

Tekniske specifikationer:

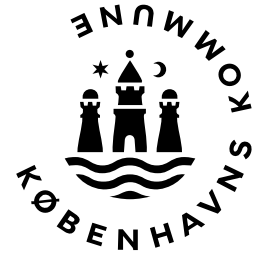
Anlægstype: CO₂-anlæg – UMCE 2 x 035 BT (Bitzer CO₂-kompressorer)

Samlet kølekapacitet: 21,2 kW

Temperaturinterval: Ned til -21 °C

Driftssikkerhed: Anlægget er opbygget med én kølekompressor og fire fordampere. Temperaturen kan opretholdes ved nedbrud af op til to fordampere.

Der er ikke redundans på selve kompressoren.



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.

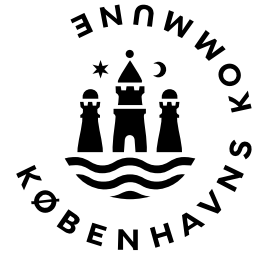
Fremvisning

Kontakt:

Udlejningsspecialist Sanne Thrane

Tlf.: 24485437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk



Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 09-10-2026

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 (291,8 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 09-10-2026

Skriv " Flæsketorvet 40, kld. køle" - 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 lager/køle/frost

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

Skelbækgade 5E/Flæsketorvet 40
1711 København V

Byggeår:	1934
Anvendelse:	Lager/køle frost
Kommune:	København
Zonestatus:	Byzone
Vejforhold:	Offentlig vej
Parkerings- forhold:	Ingen P-pladser til lejemålet. Kan lejes.

Installationer

Varme:	Ingen varmekilde
Vand:	Ingen vand i lejemålet
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			800,00	233.4400,00
Depositum				116.720,00
Drift og forbrug				
Særskilte driftsudgifter (betales udover lejen)				70.946,64
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsyningsselskabet)				
Varme á conto			00	00
Vand á conto			00	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

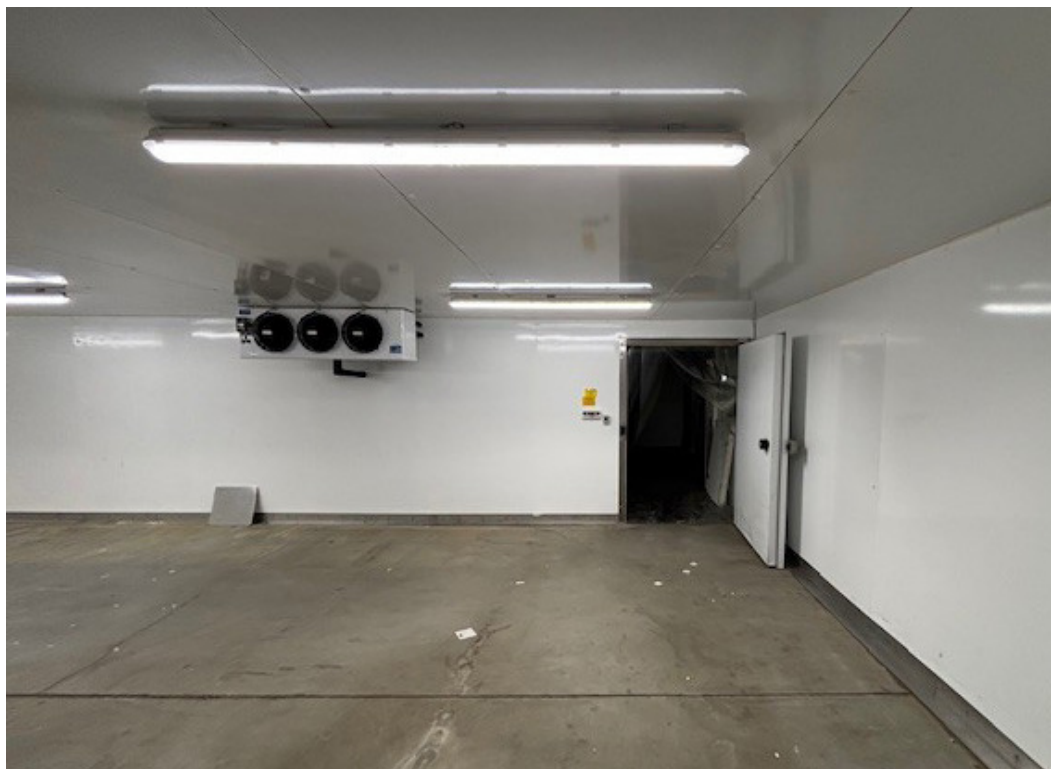
Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562 / Kommuneplan 2024

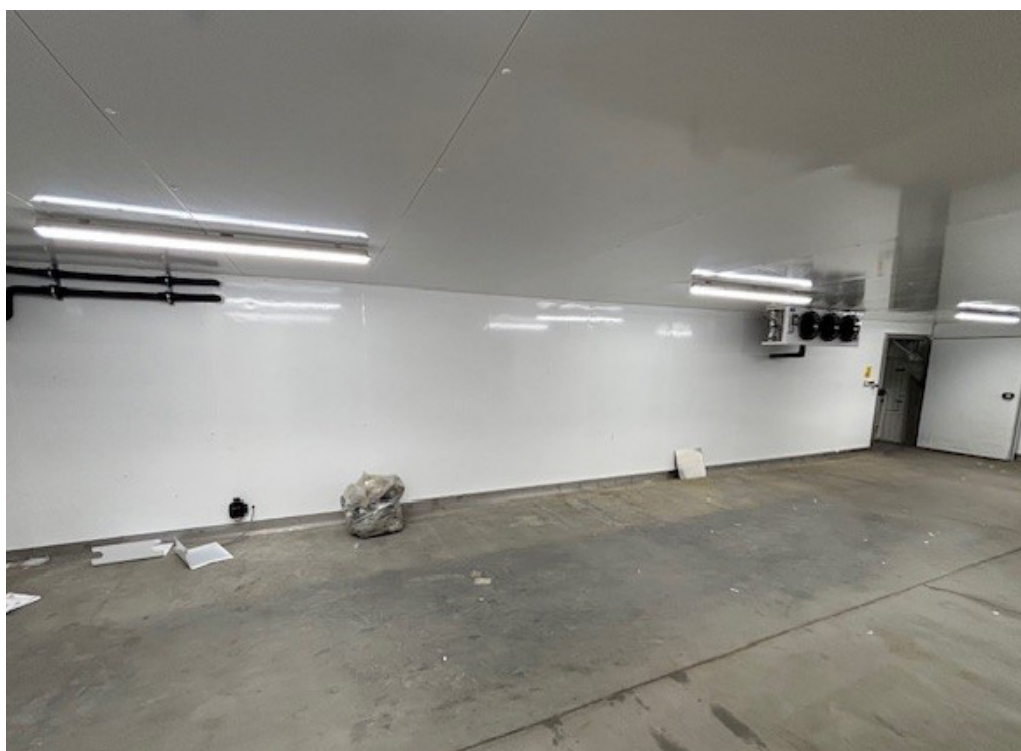
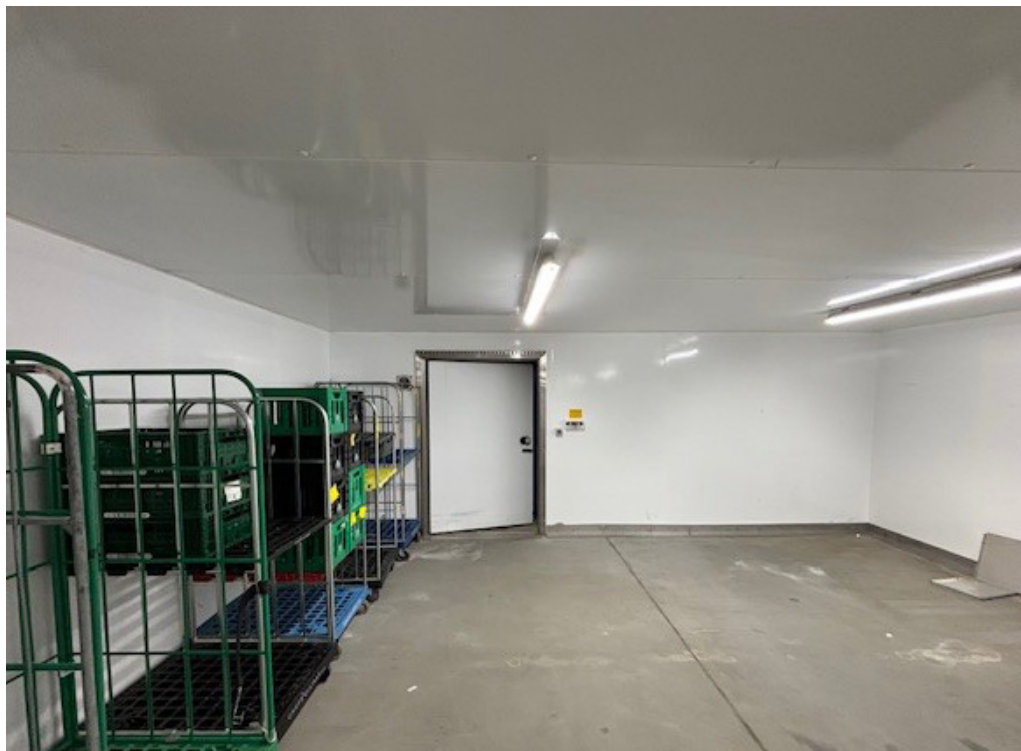
Plan-/ offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Områdebetegnelser
Industri / Beboelsesområde

Miljøforhold
V2

Billeder





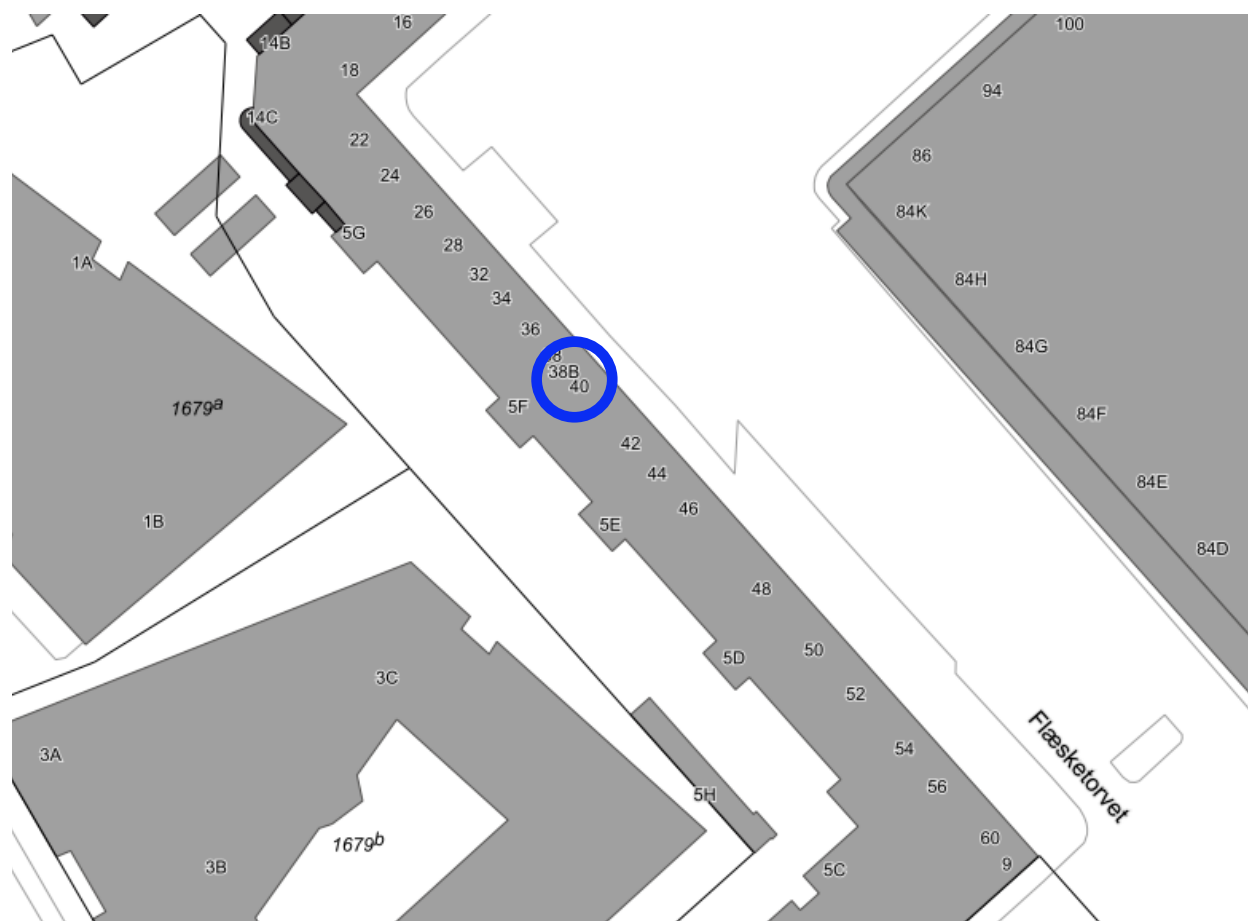


Plantegetninger

Lejemålet er markeret med lysegrønt (rum nr.: 344,345, 346, 206, 207)



Kort og område





Kontakt

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

