Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Lejeopstilling

Cafè



Kultorvet 15B
1175 København K.

/ Ikonisk telefonkiosk beliggende midt i København på Kultorvet
/ Attraktive beliggenhed lige ved Nørreport

Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Beskrivelse

Nu udbydes en af Københavns historiske telefonkiosker til leje, attraktivt placeret på det populære Kultorvet, ved indgangen til Strøgets nordlige ende.

Kiosken er tegnet af arkitekt Fritz Koch, og de første af denne type blev opstillet i København i 1896. Bygningen er sekskantet, har kobbertag og lanterner med urskive på toppen. Under taget prydes træfrisen i ædeltræ med de 12 stjernetegn.

Kiosken har gennem en årrække været anvendt som café og bar med servering af alkoholiske drikke.
Der er ikke tilknyttet personale- eller toiletfaciliteter, og kiosken er uopvarmet med én enkelt indgang.
Der er indlagt både strøm og vand, men der følger ikke udeareal med lejemålet. Hvis lejer ønsker at etablere udeservering, skal der ansøges særskilt om dette.
Det skal bemærkes, at der ikke på forhånd kan gives nogen garanti for tilladelse til udeservering.

Lejemålet er godkendt til anvendelse som café og bar og skal fortsat anvendes til dette formål eller til anden borgerrettet aktivitet.

Hvis der ønskes en anden anvendelse end café og bar, er det lejers ansvar at indhente de nødvendige tilladelser.

Det forventes, at aktiviteten i Cafèn understøtter København som en kreativ og kulturel by, med fokus på livskvalitet, vækst og udvikling af storbykultur.

Telefonkiosken har et areal på 4 m^2 og kan holde åbent hele året rundt, inden for branchens normale åbningstider.

Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Fremvisning

Kontakt:
Udlejningsspecialist Sanne Thrane

Tlf.: 24485437

Mail: kejd-udlejning-administration@kk.dk

Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Ansøgning

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I sende ansøgning senest 10-12-2026

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 (4 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

Skriv " Kultorvet 15B " - 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 Cafè

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
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Fakta

Lejemålet
Kultorvet 15B
1175 København K

Byggeår:	**1907**
Anvendelse:	Erhvervslejemål
Kommune:	København
Zonestatus:	Byzone
Parkering:	Ingen parkering medfølger

Installationer

Varme:	
Vand:	Offentligt vandværk
Elforsyning:	Individuel, lejer betaler direkte til forsyningsselskabet
Forsikring:	Bygnings- og brandforsikring tegnes af udlejer Lejer tegner selv øvrige forsikringer
Energimærke:	

Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Økonomi og vilkår

Alle beløb i kr.			Pr. m²	Årligt
Leje			52.500,00	210.000,00
Depositum				105.000,00
Drift og forbrug				
Forbrugsudgifter (betales direkte til forsyningsselskabet)				

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
01.02.2027

Opsigelsesvarsel
Lejer: 6 måneder
Udlejer: 6 måneder

Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

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.

Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Planforhold

Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 164 Købmagergade

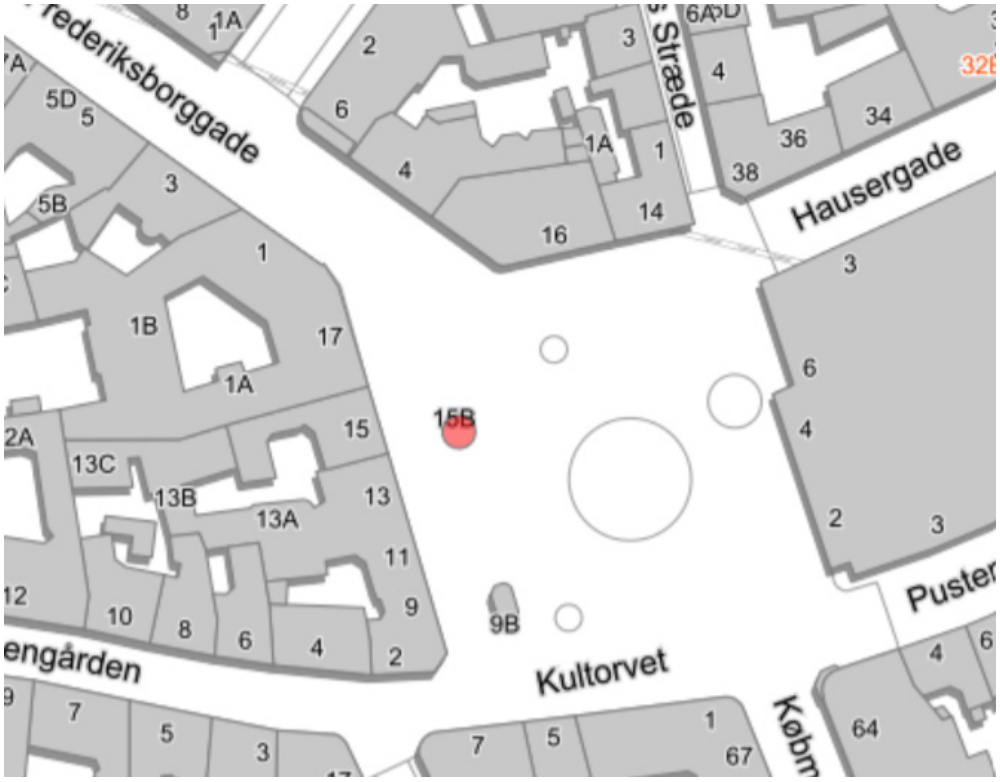
Plan-/ offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Områdebetegnelser
Bygningen er fredet

Miljøforhold

Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Kort og område



Københavns Ejendomme
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Kontakt

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

