



**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse fra Københavns Ejendomme vedrørende Socialforvaltningens indstilling om indgåelse af 2 lejekontrakter på lejemålene beliggende på matr.nr. 919 og 971, Sundby Overdrev, København, Arenagrunden, Ørestad Syd (endelige adresser endnu ikke fastlagt).**

### **Konklusion**

Med nedenstående bemærkninger har Københavns Ejendomme ingen bemærkninger til indgåelse af 2 lejekontrakter for lejemålene beliggende matr.nr. 919 og 971, Sundby Overdrev, København, Ørestad Syd. Der er tale om nyopførte lejemål, der forventes overtaget 1. september 2016.

Den ene lejekontrakt, vedr. leje af servicearealer, er indgået på baggrund af paradigme udarbejdet mellem BL (Danmarks Almene Boliger) og Københavns Kommune vedr. servicearealer.

Den anden lejekontrakt forventes indgået på sædvanlige vilkår for almene ældreboliger (almene plejeboliger).

### **Anvendelsesformål**

Det ene lejemål skal anvendes af Socialforvaltningen som serviceareal til de 60 nyopførte almene plejeboliger til multihandicappede, der opføres af boligselskabet AKB.

Det andet lejemål omfatter 10 af de nævnte 60 almene plejeboliger, der skal fungere som aflastningsboliger. Lejekontrakten indgås med henblik på, at Socialforvaltningen udlejer dem som servicelovsboliger til målgruppen.

### **Lejekontrakten**

#### *Servicearealet*

Servicearealet vil udgøre ca. 1.074 m<sup>2</sup> fordelt på alle etager, med hovedvægten i stuetagen, hvor der placeres administration, dagtilbud, produktionskøkken m.v. Fra 1. sal og opefter, vil servicearealet forventeligt udgøre fælleskøkken og fælles opholdsrum.

Lejemålet kan af såvel lejer som udlejer tidligst opsiges, når lånene til ejendommens opførelse er indfriet.

Opsigelsesvarslet vil være 12 måneder.

Lejen er foreløbigt fastsat til ca. 2,67 mio. kr. pr. år, svarende til ca. 2.500 kr. pr. m<sup>2</sup>. Den endelige leje fastsættes, når den endelige belåning af ejendommen er optaget og kendt.

#### *Aflastningsboligerne*

Det samlede areal for aflastningsboligerne vil udgøre ca. 700 m<sup>2</sup>.

07-04-2014

Sagsnr.  
2014-0056668

Dokumentnr.  
2014-0056668-5

Sagsbehandler  
Maria Møller Nymann

### **Kunder & Planlægning**

Nyropsgade 1, 5  
1602 København V

Mobil  
4048 6285

E-mail  
ZS5L@kff.kk.dk

EAN nummer  
5798009781635

Lejekontrakten vil først blive underskrevet, når der er opnået enighed mellem parterne om kontraktens vilkår, som forudsættes at være markedskonforme.

Københavns Ejendomme forudsætter, at spørgsmålet om deponering er afklaret mellem Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen.