



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 m² fordelt på alle etager, med hovedvægten i stuetagen, hvor der placeres administration, dagtilbud, produktionskøkken m.v. Fra 1. sal og oppefter, 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. m². Den endelige leje fastsættes, når den endelige belåning af ejendommen er optaget og kendt.

Aflastningsboligerne

Det samlede areal for aflastningsboligerne vil udgøre ca. 700 m².

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.