



02-10-2012

Hørings svar fra Københavns Ejendomme vedrørende indstilling om indgåelse af lejekontrakt for lejemålet Gyldenløvesgade 11, 1600 København V

Sagsnr.
2012-84180

Dokumentnr.
2012-776883

Sagsbehandler
Lisbeth Huohvanainen

Konklusion

Med nedenstående bemærkninger har Københavns Ejendomme ingen indvendinger mod indgåelse af en lejekontrakt for lejemålet beliggende Gyldenløvesgade 11, 1600 København V. Københavns Ejendomme vurderer, at vilkårene er markedskonforme.

Anvendelsesformål

I lejemålet skal der etableres et Internationalt Hus, hvor målet er at Københavns Borgerservice i samarbejde med eksterne aktører, støtter op om Vækstpakkens internationale indsats, styrker tiltrækningen, modtagelse og fastholdelse af nye internationale københavnere.

Lokalisering

Det vurderes at der ingen ledige kommunale lejemål er i området, der opfylder Københavns Borgerservice behov og geografiske placering.

Beskrivelse

Det samlede lejemål består af i alt 2.533,9 m² fordelt på kælder, stue og 1.-3. sal. Hertil kommer leje af 6 p-pladser til en månedlig leje af kr. 1.500 pr. stk. Der er tale om en unik beliggenhed, idet lejemålet støder op til HNG. Der vil derfor efter aftale med udlejer være mulighed for at skabe gennemgang fra den ene bygning til den anden.

Pris

Lejen er fastsat til kr. 1.025,00 pr. m² og kælderleje til kr. 400,00 pr. m². Hertil kommer udgifter til drift, a/c varm og skatter/afgifter med i alt kr. 310,00 pr. m². I forbindelse med Budget 2013 er der bevilget kr. 6 mio. til lejers ombygning og istandsættelse af lejemålet, herunder lejers særinstallationer. På nuværende tidspunkt kender Københavns Ejendomme ikke den endelige fordeling i projektet, men vi vurderer, at den samlede lejekontrakt er markedskonform.

Lejen reguleres årligt med basis i nettoprisindekset. Herudover er det aftalt, at lejen kan reguleres til markedsleje jf. Erhvervslejelovens §13, dog tidligst ved ophør af uopsigelighed.

Lejekontrakten er endnu ikke færdigforhandlet, men der er lagt op til at lejer har den indvendige vedligeholdelsesforpligtelse og udlejer har den udvendige. Herudover skal udlejer forestå ren- og vedligeholdelse af fællesarealer.

Opsigelse

Kunder & Planlægning

Nyropsgade 1,
1602 København V

Direkte telefon
3366 6969

E-mail
lishuo@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009780447

www.kejd.dk

Der er fra lejers side aftalt en uopsigelighed på 5 år fra ikrafttrædelsesdatoen for lejeforholdet og fra udlejers side en uopsigelighed på 10 år. Opsigelsesvarslet er aftalt til 12 måneder, mod at lejer ikke stiller depositum.

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

Der vil af lejekontrakten fremgå, at der tages forbehold for Borgerrepræsentationens godkendelse af indgåelsen af lejekontrakten.