



NOTAT

16-03-2016

**Ejendomsfaglig udtalelse fra Københavns Ejendomme vedrørende Børne- og Ungdomsforvaltningens indstilling om indgåelse af ny samlet lejekontrakt på Amerikavej 15, Vesterbro.**

Sagsnr.  
2016-0063583

Dokumentnr.  
2016-0063583-1

Sagsbehandler  
Ann Werner Eimert

**Konklusion**

Med nedenstående bemærkninger har Københavns Ejendomme ingen indvendinger mod udvidelse af Barnets Hus på Amerikavej 15. Der er indgået en ny samlet lejekontrakt med uopsigelighed ind til 1. januar 2029. Københavns Ejendomme vurderer, at lejen ligger i den højere ende, men det er udlejer som har opført og indrettet lejemålet og det er svært at få udearealer på Vesterbro. De andre vilkår er markedskonforme.

**Anvendelsesformål**

Daginstitutionen udvides med 5 vuggestuegrupper, så der i alt bliver 13 grupper.

**Lokalisering**

Udvidelse af eksisterende lejemål.

**Lejekontrakten**

Lejemålet træder i kraft den 1. maj 2016. Der betales ikke depositum. Lejemålet udvides med 949 kvm, så lejemålet indeholder i alt 1.940 kvm samt tagterrasser. Den årlige leje for de nye kvm er 1.965.150 kr. Den nye samlede leje er på i alt kr. 3.992.950,- ekskl. forbrug. Lejer har den indvendige vedligeholdelse og udlejer den udvendige vedligeholdelse. Lejemålet skal ikke reetableres ved fraflytning.

**Opsigelse**

Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel. Lejer har uopsigelighed indtil 2029 og udlejer indtil 2041.

Københavns Ejendomme forudsætter, at spørgsmålet om deponering er afklaret mellem Børne- og Ungdomsforvaltningen og Økonomiforvaltningen, Center for Økonomi.