



Notat

Til Børne- og Ungdomsudvalget

Orientering om fire ledige lejemål i Kødbyen

Børne- og Ungdomsudvalget orienteres hermed om, at de kommunalt ejede lejemål Skelbækgade 5E, 4. sal, Flæsketorvet 69-71, 1. sal, Halmtorvet 17 B samt Slagtehusgade 10, 1. sal. er opsagt af forhenværende lejere, og ved udbud ikke er blevet genudlejet til forvaltningerne.

Formålet med orienteringen er at gøre det muligt for medlemmerne af udvalget at fremsætte et politisk ønske om at reservere et lejemål frem til, at der kan søges om midler til permanent anvendelse til forhandlingerne om budget 2026. Se nærmere om baggrunden for denne orientering i bilag 1.

Reservation af et lejemål efter politisk ønske skal konkret ske via et medlemsforslag i udvalget og en efterfølgende indstilling om finansiering af reservationsleje i Økonomiudvalget.

Et medlemsforslag om reservation af et lejemål skal senest godkendes på mødet i udvalget den 18. juni 2025, med frist for at stille medlemsforslag den 9. juni 2025. Øvrige, relevante fagudvalg modtager også en orientering om muligheden for at reservere lejemålene politisk via et medlemsforslag. Hvis der ikke inden for fristen er politisk ønske om at reservere ejendommene, vil Økonomiforvaltningen gå videre med at udbyde ejendommene til privat leje.

Økonomi

Finansieringen af et politisk ønske om reservation af ejendommen vil kunne behandles på Økonomiudvalgets møde den 12. august 2025. Hvis udvalget godkender en reservation, vil salgsreservationspuljen finansiere evt. tomgangsleje fra økonomiudvalgets godkendelse den 12. august 2025 og frem t.o.m. den 2. oktober 2025 ifm. vedtagelse af budgetaftalen for 2026. Trækket på salgsreservationspuljen forventes at være ca.:

- 4.500 kr. for Skelbækgade 5E.
- 18.500 kr. for Flæsketorvet 69-71.
- 247.500 for ejendommen Halmtorvet 17 B

09-04-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 8416

Dokumentnummer i F2
7762381

Sagsnummer i eDoc
2025-0115282

Sagsbehandler
Simon Divad Hinsby Mathiesen

- 100.300 kr. for Slagtehusgade 10, 1. sal.

Bilag

- Baggrund for orienteringen.
- Fakta om ejendommen Skelbækgade 5E, 4. sal.
- Fakta om ejendommen Flæsketorvet 69-71, 1. sal.
- Fakta om ejendommen Halmtorvet 17 B
- Fakta om Slagtehusgade 10, 1. sal.



Notat

Baggrund for orienteringer om opsagte lejemål

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede d. 4. juni 2024 i forbindelse med Budgetforslag for Budget 2025 at udvide kriterierne for anvendelsen af puljen til salgsreservationsleje. Udvidelsen betyder, at puljen ikke alene kan anvendes administrativt til fastholdelse af ledige lejemål, men at det også er muligt efter politisk ønske at anvende puljen hertil, forinden et lejemål alternativt ville blive udbudt til privat leje/salg. Beslutningen medfører, at de politiske udvalg fremover modtager orienteringer om ledige kommunale lejemål, som forvaltningerne ikke har ønsket at leje til forvaltningernes behov.

Politisk mulighed for reservation af kommunale lejemål

- Forvaltningerne vil sikre, at de relevante politiske udvalg orienteres om ledige kommunale lejemål, som forvaltningerne ikke har ønsket at leje til forvaltningernes behov.
- Hvis der er et politisk ønske om at reservere et lejemål, skal der stilles et medlemsforslag på førstkommende møde i det relevante fagudvalg. Hvis medlemsforslaget vedtages, skal Økonomiudvalget efterfølgende behandle en indstilling om finansiering via salgsreservationspuljen.
- Godkendes et forslag i fagudvalg og Økonomiudvalget, vil reservationen gælde frem til førstkommende forhandling om budget/overførselssag, hvor der politisk kan prioriteres midler til ibrugtagning af lejemålet.
- Med godkendelse af reservation af et lejemål, bliver der dermed samtidigt henvist et budgetnotat fra relevante forvaltning om midler til ibrugtagning af lejemålet.
- Hvis et forslag om reservation *ikke* godkendes, enten af fagudvalg eller Økonomiudvalget, vil Økonomiforvaltningen iværksætte privat udlejning/salg af ejendommen. Dette vil ligeledes ske, hvis et forslag om midler ikke prioriteres i forbindelse med de budgetforhandlinger/overførselssag, hvor forslaget er henvist til.

30-10-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 20602

Dokumentnummer i F2
6470294

Sagsnummer eDoc
2024-0358894

Sagsbehandler
Alban Kuci

Skelbækgade 5E, 4.sal, 1717 KBH V

Kontor

Fakta om ejendommen



BESKRIVELSE

Lejemålet på Skelbækgade 5E, 4 sal har en størrelse på 38 m² og er tidligere anvendt som kontor. Lejemålet består af ét meget lyst rum, brede vinduespartier og med udsigt over København og Kødbyen.

Toilet findes på opgangen i stueetagen som deles med en anden lejer. Der er ingen vand, afløb eller lignende i lejemålet.

Der er ikke adgang til elevator. Tagterrassen må ikke benyttes, da underlaget ikke er godkendt til brug for tagterrasse.



Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth, tlf.: 2467 3785 eller mail kejd-udlejning-administration@kk.dk

FAKTA

Lejemålet
Skelbækgade 5E, 4 sal.

Byggeår:	1934
Anvendelse	
Lejemålstype	Erhverv
Anvendelse, aktuel	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor
Kommune	København
Zonestatus	Byzone

Arealer

Etageareal	38 m2
------------	-------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
------------	-------

Primær	38 m2
--------	-------

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Nej
-------------------	-----



Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Ingen vand i lejemålet
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

35.870,56 kr.

Basisleje	28.519,02
Administrationsbidrag	802,46
Skatter	48,39
Forsikring	576,12
Driftsudgifter	763,04
I alt	30.709,03

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 2.321,04
A conto vand, årligt	kr. 354,92
A conto el, årligt	kr. 2.485,58

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

Vedligeholdelsesstand

Overtages som beset. Eventuelle istandsættelser gennemføres af lejer.



Lejevilkår i øvrigt

Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkrete ønskede anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 562 / Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

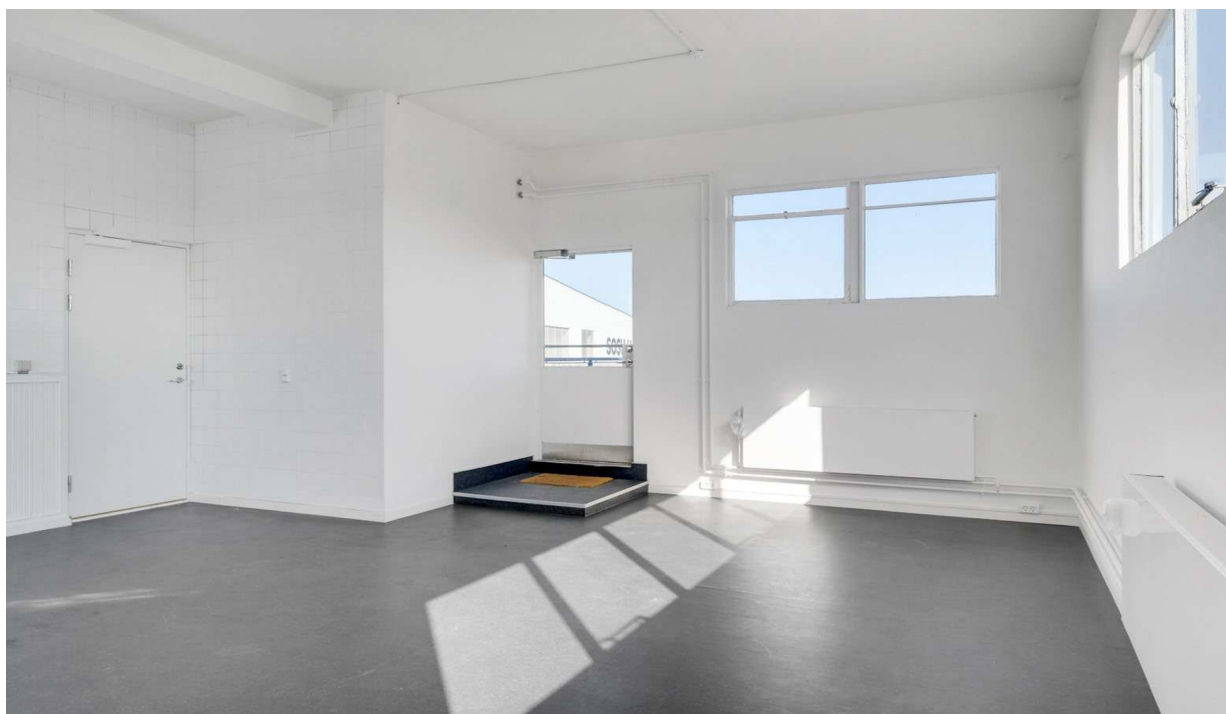
Miljøforhold

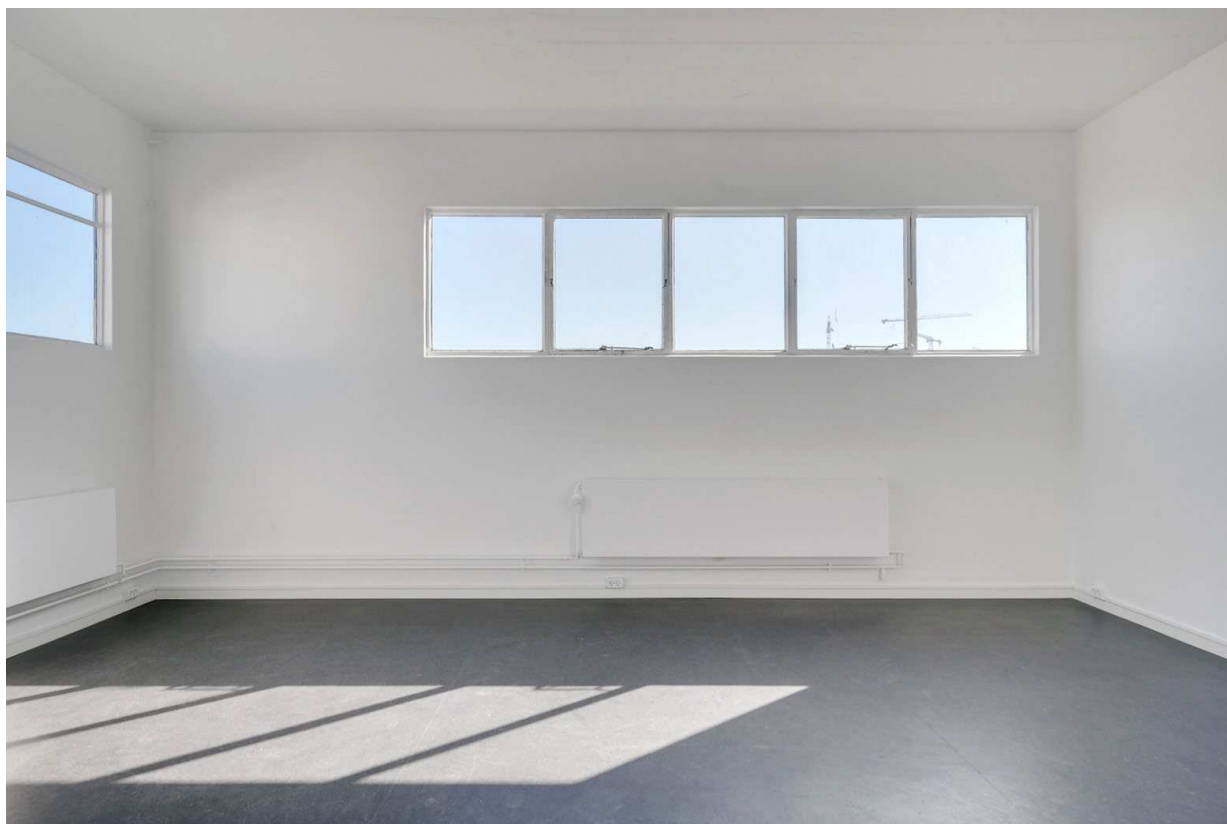
V2

Fredet ejendom

BILLEDER

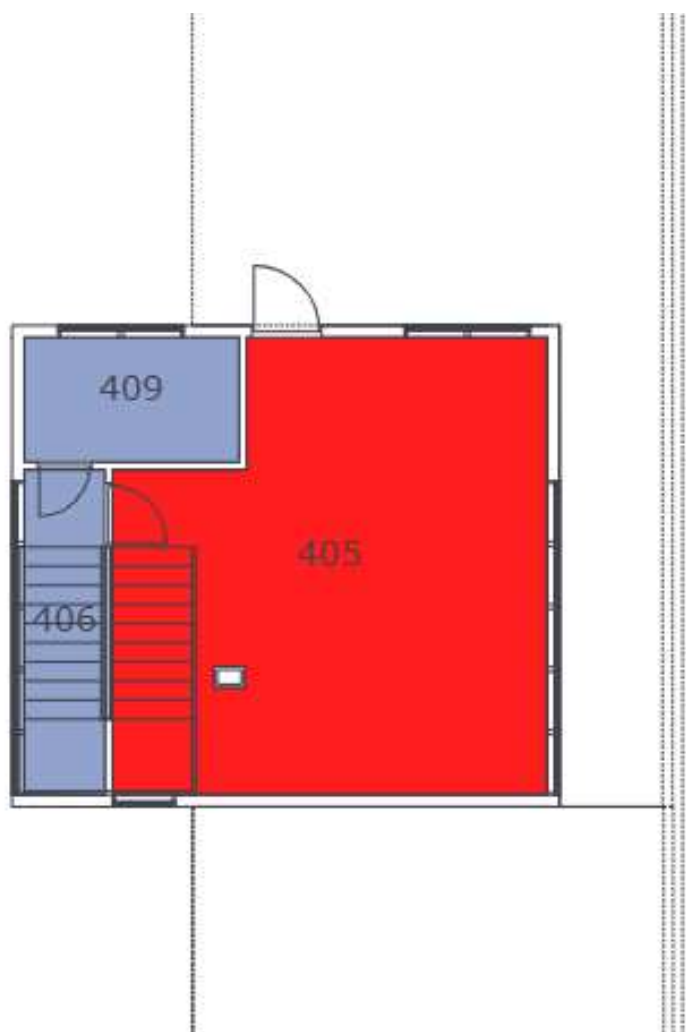






TEGNINGER OG KORT

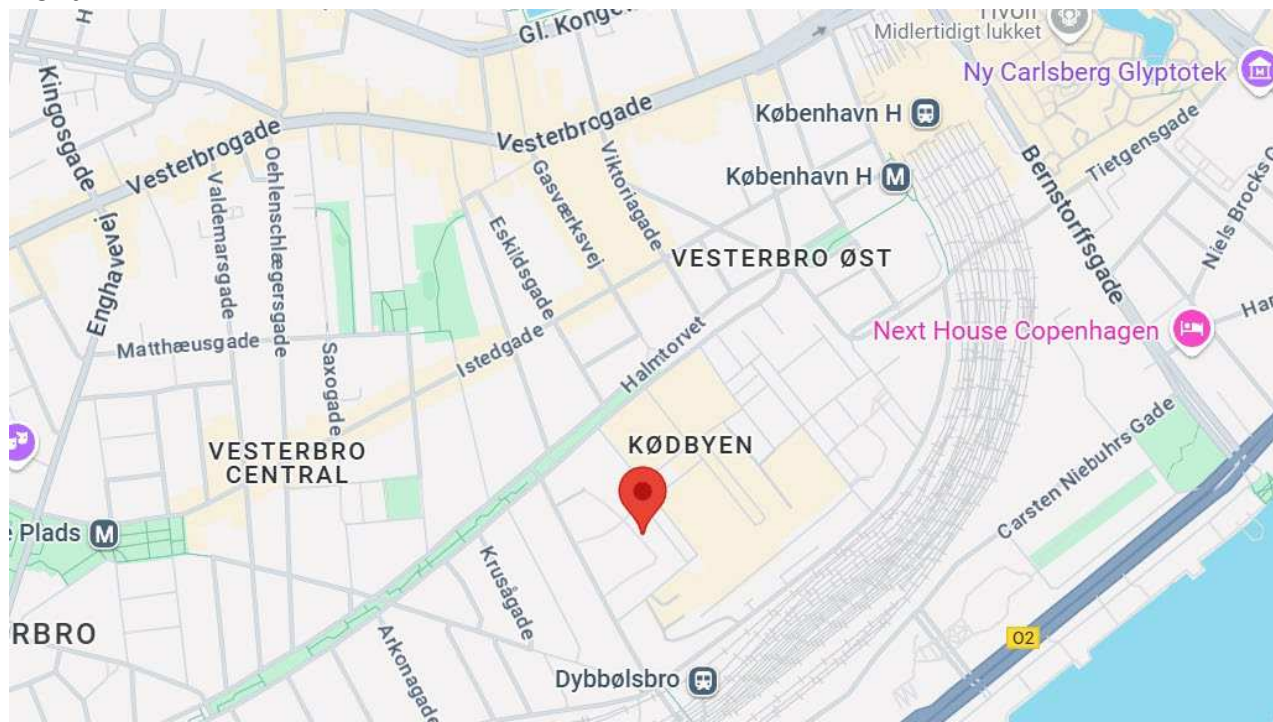
Plantegning



Lejemålet omfatter Rum: 405 (rød)



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: Køjd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson: Michael Musfelth

Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2467 3785



Flæsketorvet 69-71, 1. sal, 1711 KBH V

Kontor

Fakta om ejendommen.



BESKRIVELSE

Lejemålet på Flæsketorvet 69-71, 1. sal er 157,3 m² og har tidligere været anvendt som kontor. Lejemålet består af tre lyse rum med store vinduespartier samt et fællesrum, der egner sig som "frokoststue". Toilettet findes til venstre for hoveddøren, ude på reposen, hvor der er to toiletter. Der er også et lille tekøkken i lejemålet.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth tlf.: 2467 3785 eller mail kejd-udlejning-administration@kk.dk



FAKTA

Lejemålet

Flæsketorvet 69-71, 1 sal, 1711 Kbh. V

Byggeår: 1934

Anvendelse

Lejemålstype Erhverv

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 157,3 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
------------	-------

Primær	157,3 m ²
--------	----------------------

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Nej
-------------------	-----

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel



ØKONOMI

Leje

Basisleje	118.053,74 kr.
Administrationsbidrag	3.321,74 kr.
Skatter	200,29 kr.
Forsikring	2.384,84 kr.
Driftsudgifter	3.158,58 kr.
I alt	127.119,20 kr.

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt	kr. 9.607,88
A conto vand, årligt	kr. 1.469,18
A conto el, årligt	kr. 10.288,99

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

Vedligeholdelsesstand

Overtages som beset. Eventuelle istandsættelser gennemføres af lejer.

Lejevilkår i øvrigt

Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkrete ønskede anvendelse.



OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562 /Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

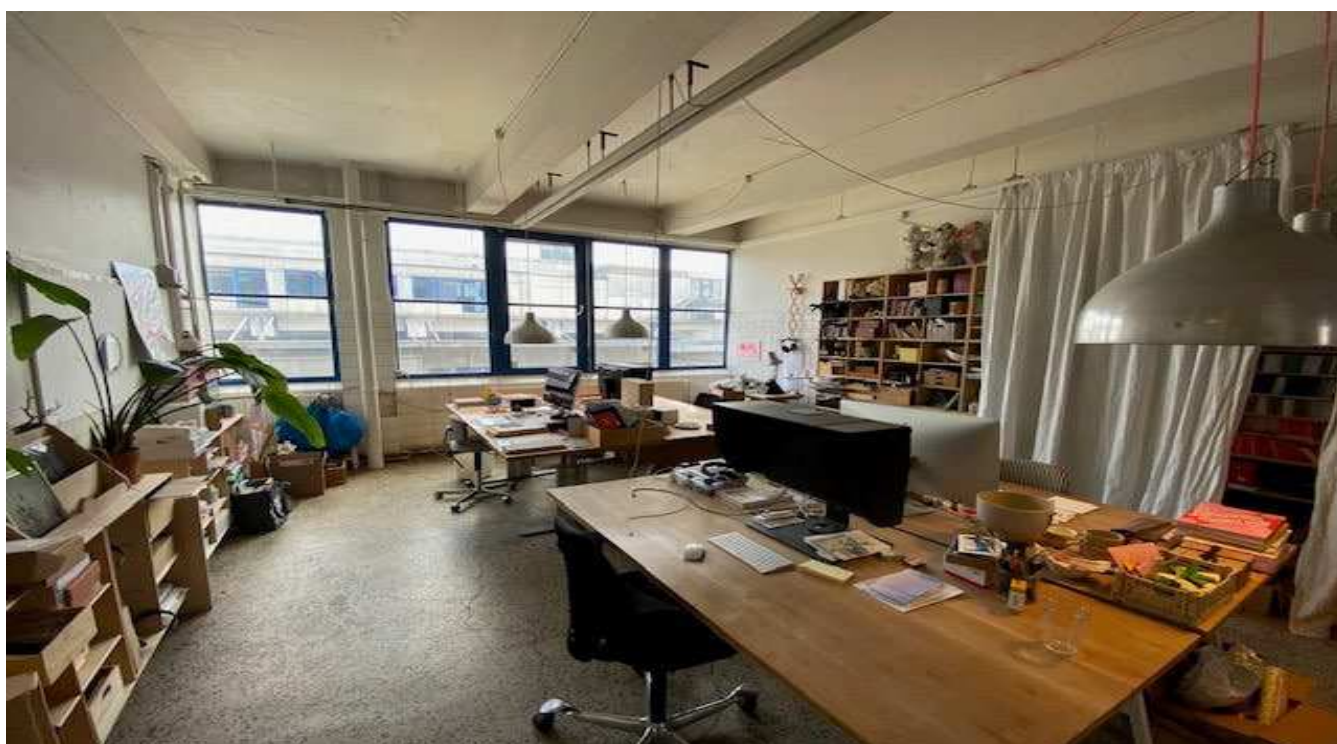
Miljøforhold
V2

Fredet bygning

BILLEDER



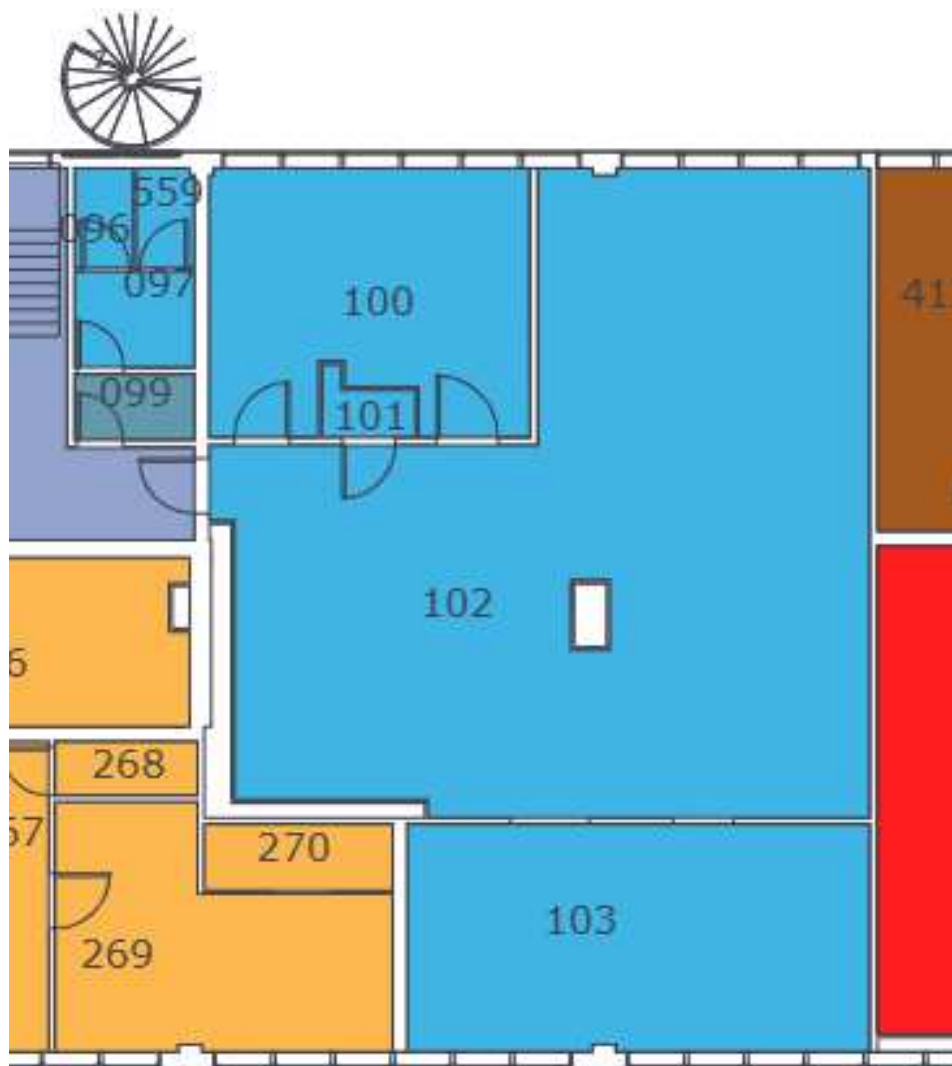






TEGNINGER OG KORT

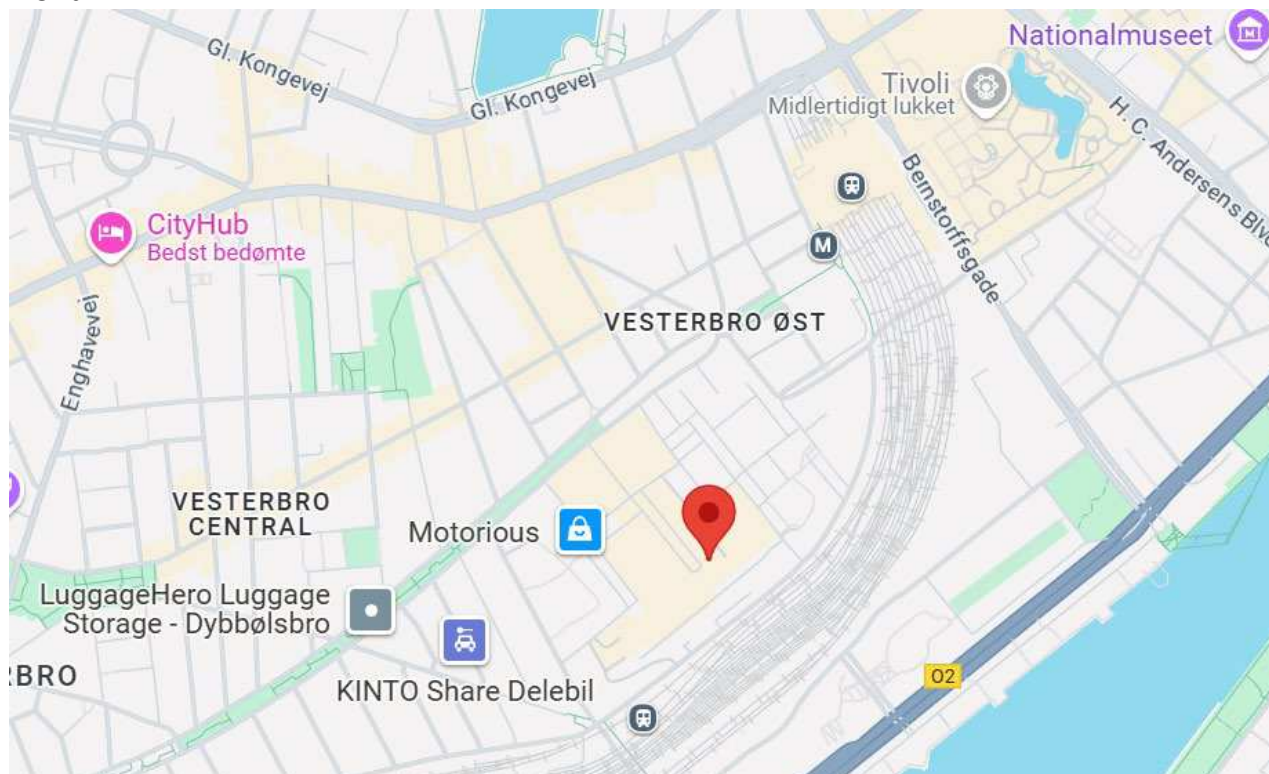
Plantegning



Lejemålet omfatter de lyseblå rum!



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: Kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

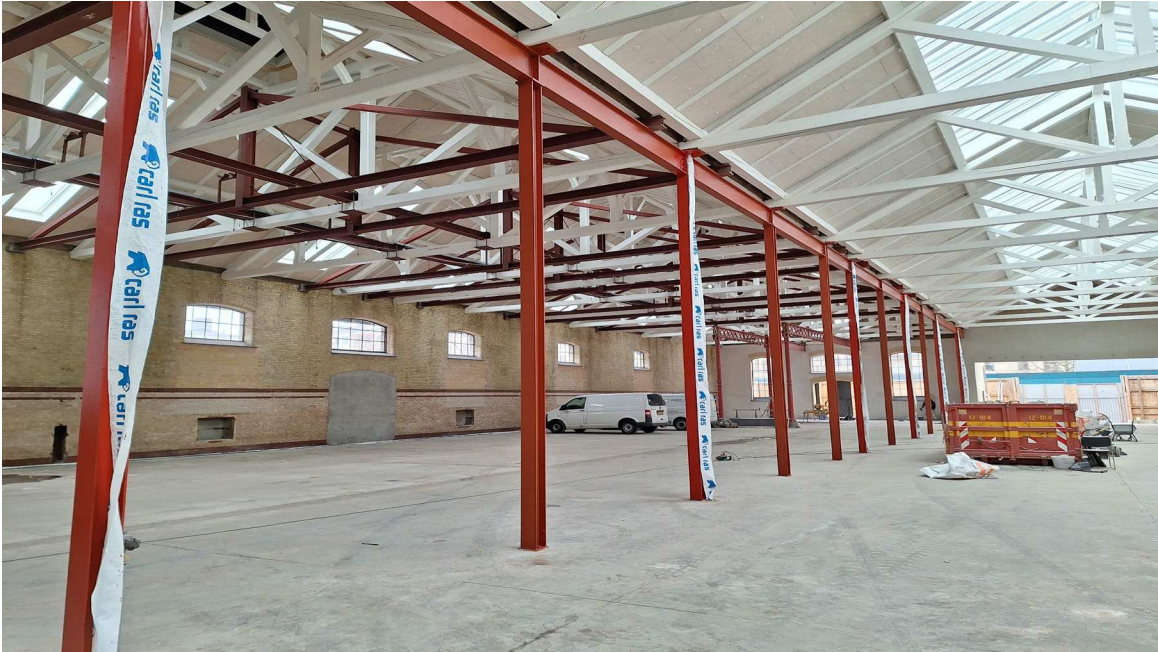
Kontaktperson
Michael Musfelth
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 24673785



Halmtorvet 17B, 1700 KBH V

Lager

Fakta om ejendommen



BESKRIVELSE

Lagerejendom beliggende lige ved Halmtorvet. Ejendommen har netop fået udskiftet taget, og gavlen mod Halmtorvet er ført tilbage til dens oprindelige udtryk.

Lejemålet har tidligere været anvendt som lager og er lovligt godkendt til dette, men det udbydes nu som projektlejemål, hvor fremtidig lejer får mulighed for selv at udvikle det.

Lejemålet er indrettet som ét kæmpe højloftet lager med støbt gulv og portudgang mod Halmtorvet og Slagtehusgade samt flugtvejsudgang på den ene langside, der vender til en lukket gård. Hele lokalet er rigtig godt oplyst fra de mange sidevinduer og tagvinduer. Der forefindes ikke toiletter, vand, afløb og strøm. Lejemålet er i dag uopvarmet.

Der inddrages en del af det oprindelige lejemål til affaldsrum, hvorfor arealet og lejen bliver lidt mindre end oplyst. Endelige kvm kendes, når inddragelsen er færdiggjort.

Der må forventes betydelige udgifter for omdannelse af lejemålet til anden anvendelse.



Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth, tlf. 2467 3785 eller mail kejd-udlejning-administration@kk.dk

FAKTA

Lejemålet

Halmtorvet 17B, 1700 Kbh. V

Byggeår: 1879

Anvendelse

Lejemålstype Erhverv

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 1.968,2

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
------------	-------

Primær	1.968,2
--------	---------

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Nej
-------------------	-----

Installationer

Varme Ingen varmekilde



Vand Ingen vand i lejemålet
Elforsyning Ingen el

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.
Basisleje	1.402.480,27
Administrationsbidrag	41.562,95
Skatter	2.637,39
Forsikring	27.427,33
Driftsudgifter	9.860,68
I alt	1.483.968,62

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

Vedligeholdelsesstand

Overtages som beset. Eventuelle istandsættelser gennemføres af lejer.

Lejevilkår i øvrigt

Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkrete ønskede anvendelse.



OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

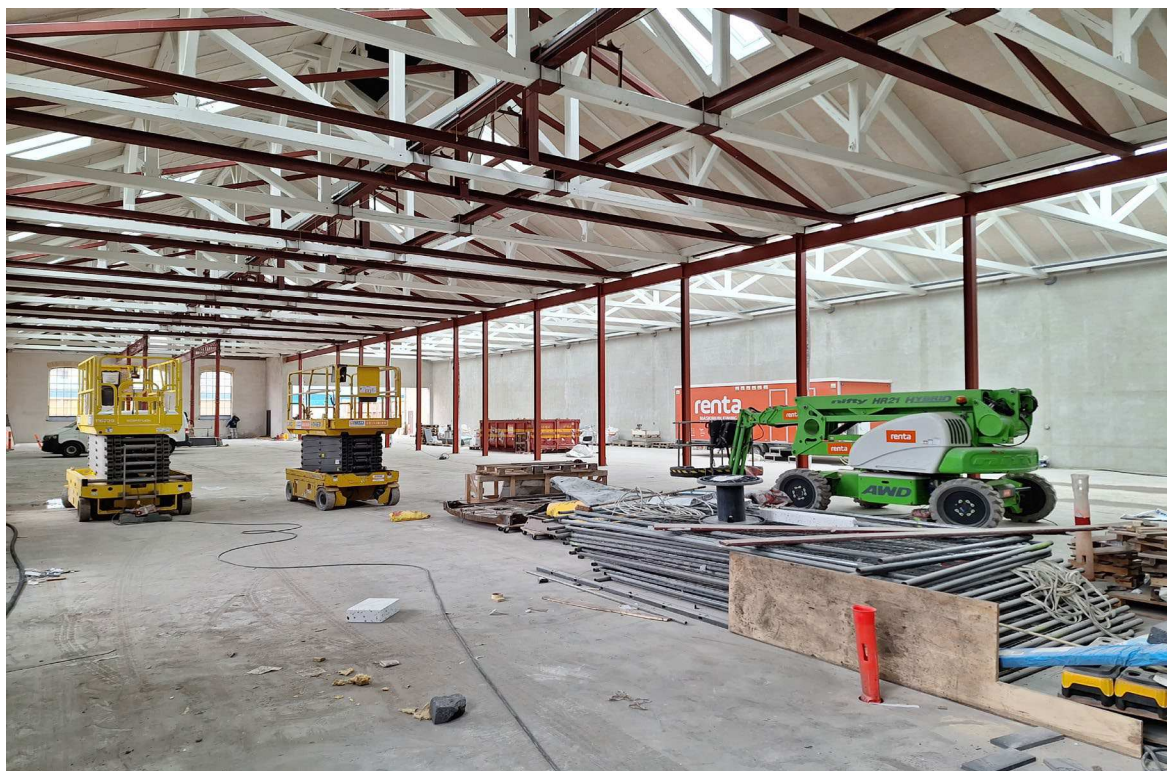
Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Miljøforhold
V2

Bevaringsværdi 3

BILLEDE

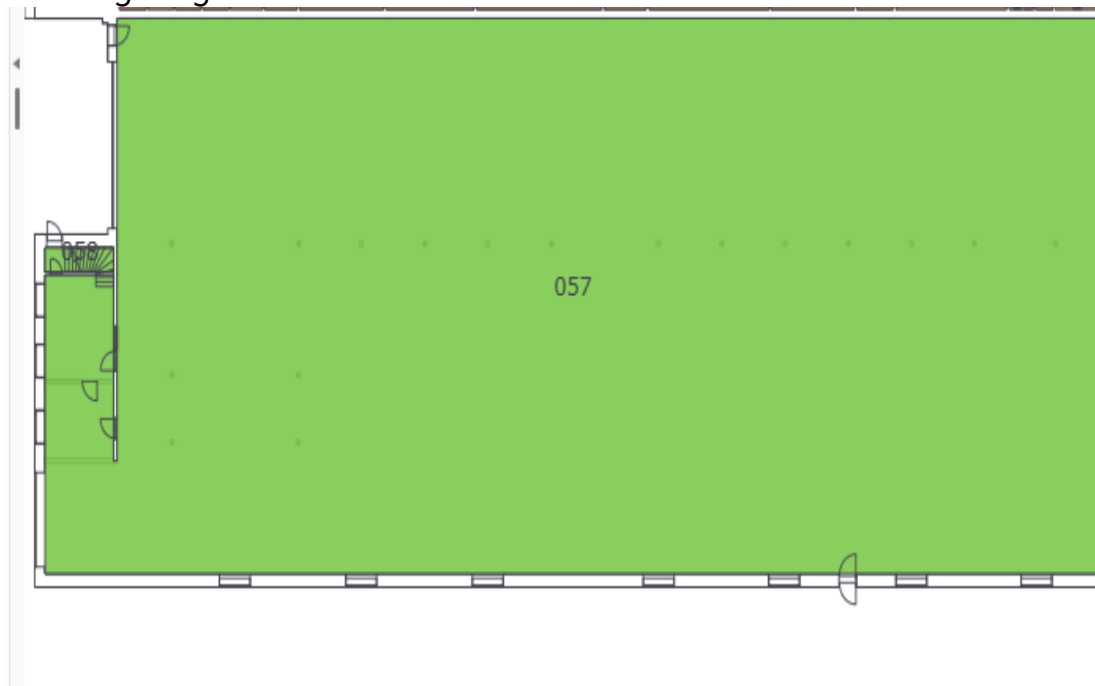




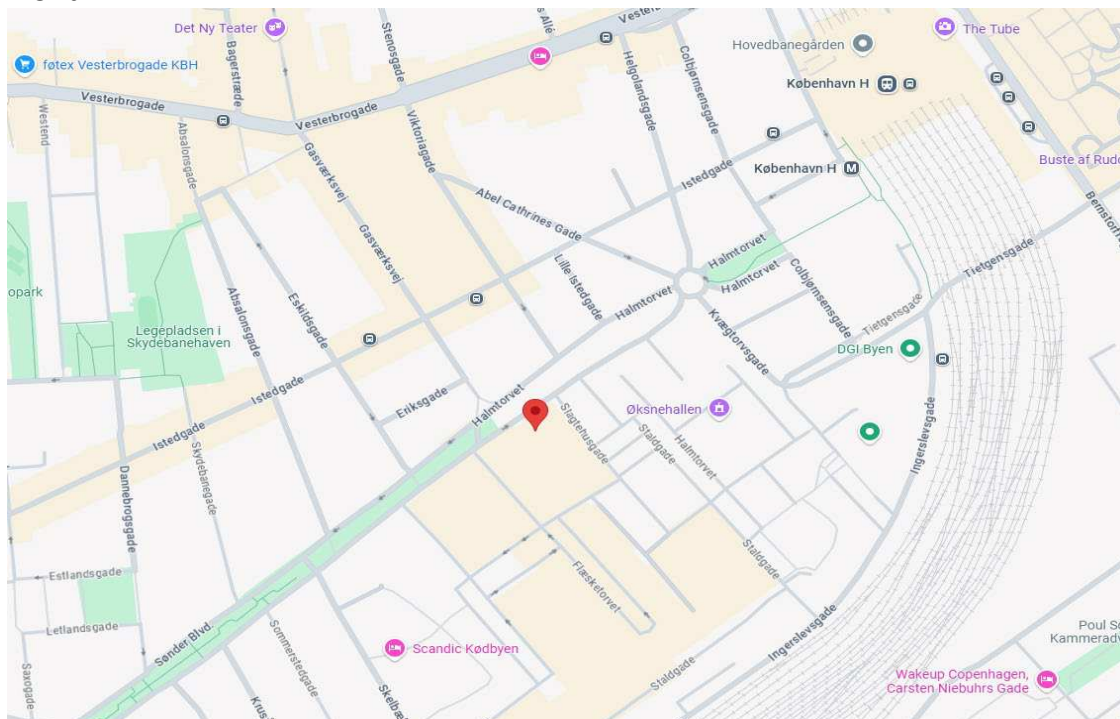
TEGNINGER OG KORT



Plantegning



Kort



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: Kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson Michael Musfelth

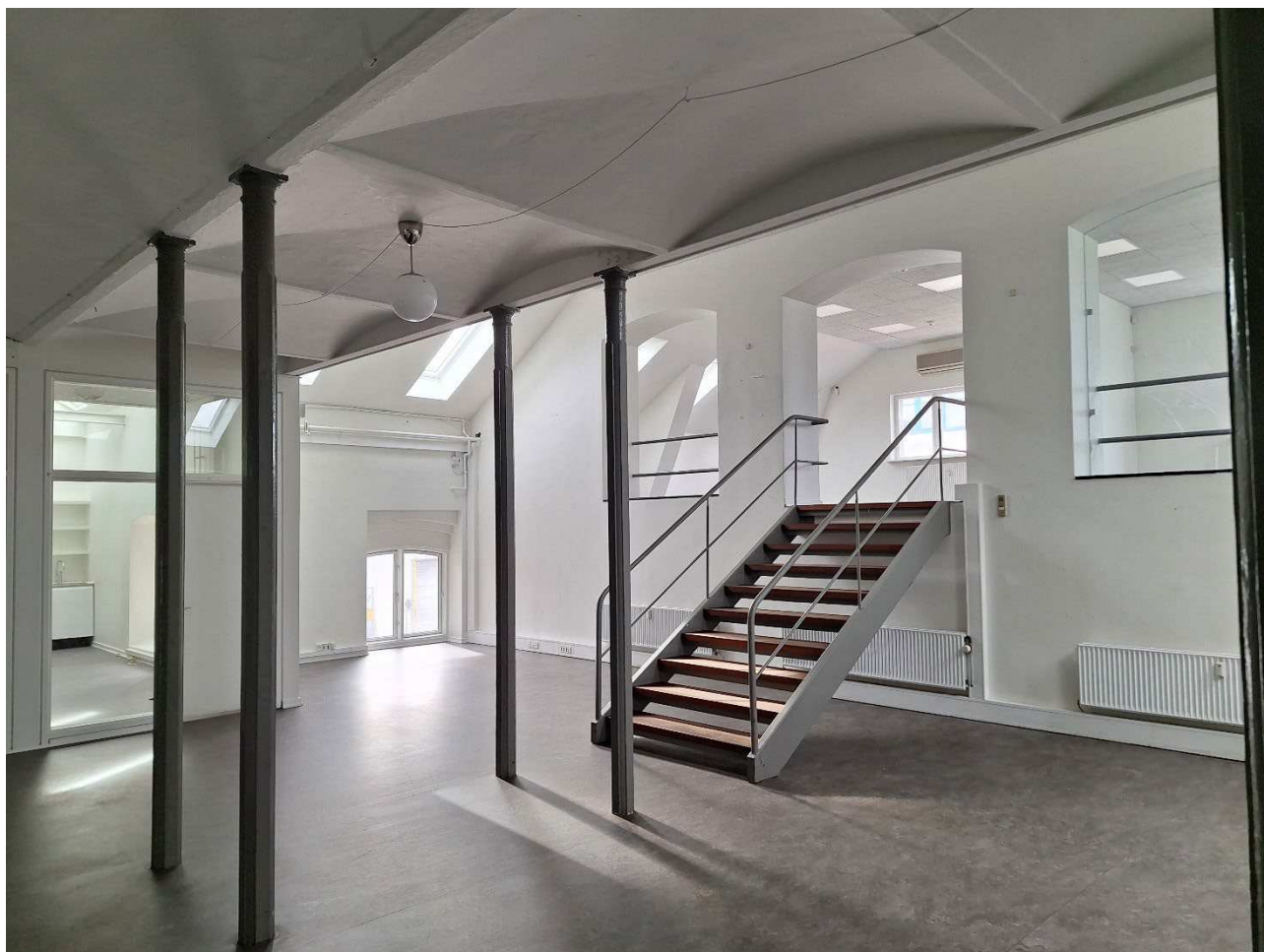
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2467 3785



Slagtehusgade 10, 1. 1715 KBH V

Kontor

Fakta om Ejendommen



BESKRIVELSE

Kontorlejemål beliggende i Kødbyen, tilbagetrukket fra Flæsketorvet. I gaden er der naboer som produktionsvirksomheder, kontorer og galleri.

Fra opgangen træder man direkte ind i et højloftet storrums kontor. Fra dette rum er der trappe op til yderligere et kontor med godt lysindfald og fin udsigt.



Der er fire møderum i forskellig størrelse, der vender mod Slagtehusgade. Rimelig stort spisekøkken med hvide elementer af ældre dato. To toiletter med håndvask og hvid sanitet i middelgod stand. Separat brusebadeværelse. Teknik/serverrum. Endvidere udnyttet loftrum(lagerrum) til hvilket man har direkte adgang fra lejemålet.

Det har tidligere været anvendt til kontor. Der pågår renovering/lovliggørelse af lejemålet, hvilket forventes færdiggjort ultimo august 2025.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth, tlf. 2467 3785 eller mail kejd-udlejning-administration@kk.dk

FAKTA

Lejemålet

Slagtehusgade 10, 1., 1715 Kbh. V

Byggeår: 1879

Anvendelse

Lejemålstype Erhverv

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 573,7

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
------------	-------

Primær	573,7
--------	-------



Parkeringsforhold

Parkeringspladser

Nej

Installationer

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig vandværk

Elforsyning

Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje

430.523,69

Administrationsbidrag

12.114,96

Skatter

730,43

Forsikring

8.697,14

Driftsudgifter

42.138,27

I alt

493.474,06

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt

kr. 54.375,29

A conto vand, årligt

kr. 16.407,82

A conto el, årligt

kr. 37.525,72

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-09-2025

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder



Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

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.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / Kommuneplan

Lokalplan 562/Kommuneplan 2024

Plan- / offentlige forhold

Kommuneplan 2024

Miljøforhold

V2

Bevaringsværdi 3

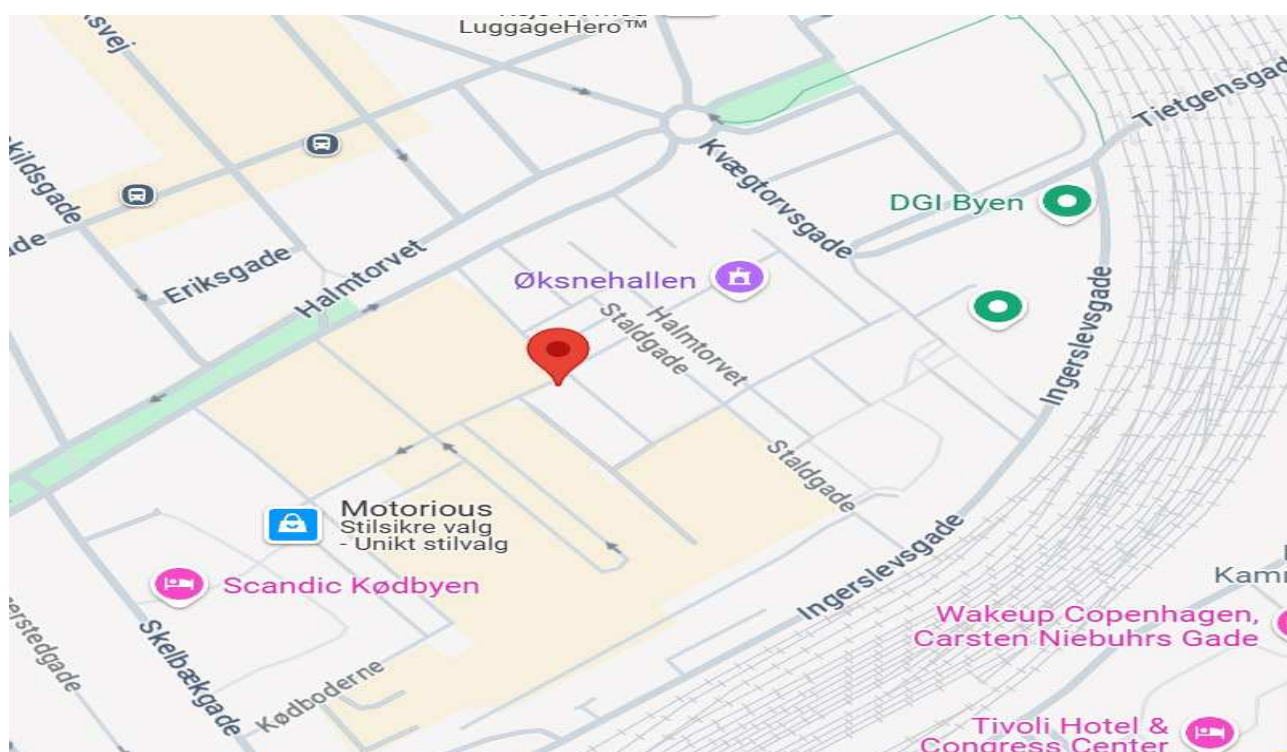
BILLEDER







TEGNING OG KORT



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 33666100
E-mail: Kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson Michael Musfelth

Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2467 3785

