



## Til Kultur- og Fritidsudvalget

### Orientering om udbud af lejemål, Kødboderne 7-9, kld., Kbh. V

I forbindelse med Kultur- og Fritidsudvalgets temadrøftelse om tildeling af lejemål den 31. maj 2022 udtrykte udvalget ønske om at blive orienteret om nye ledige lejemål, som sættes i udbud blandt forvaltningerne.

Kultur- og Fritidsudvalget orienteres derfor om, at KEJD udbyder følgende ledige lejemål blandt forvaltningerne:

- Kødboderne 7-9, kld., Kbh. V

Deadline for at tilkendegive interesse for lejemålet til KEJD er den 24. april 2024.

#### Om lejemålet

Lejemålet består af to sammenhængende kælderlokaler på samlet 211,6 m<sup>2</sup> i Kødbyen.

Der er adgang fra gaden både via trappe og vareelevator.

Udgifterne til basisleje og administrationsbidrag er på 72.442,59 kr. årligt.

Hertil er der driftsudgifter på 8.689,65 kr. årligt og acontoudgifter til forbrug på 12.524,19 kr. årligt.

#### Mulighed for ibrugtagning

Lejemålet har senest være anvendt til lager og udbydes til samme anvendelse.

Lejer er ansvarlig for og afholder alle udgifter ifm. istandsættelse og tilpasning/anvendelsesændring.

#### Bilag

Bilag 1. Lejeopstilling, Kødboderne 7-9, kld., Kbh. V

Bilag 2. Oversigt over aktører, der har henvendt sig til KFF med ønske om ledige lejemål.

12. april 2024

Edoc sagsnummer  
2024-0041300

F2 sagsnummer  
2024 - 2810

Sagsbehandler  
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og  
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1  
1602 København V

E-mail  
ec4u@kk.dk

EAN-nummer  
5798009780515

# LEJEOPSTILLING

Lager

**Kødboderne 7-9, kld., 1714 Kbh. V**



## BESKRIVELSE

Udbud af lagerlejemål i Kødbyen

Københavns Ejendomme har et ledigt lejemål beliggende Kødboderne 7-9, kld., rum 68 og 69.

Lejemålet er beliggende i det meget spændende område Kødbyen med pulserende liv sammensat af spisesteder, kreativt miljø, produktion, institutioner og meget mere. Et område i en rivende udvikling med bl.a. kommende skole. Der er tæt til offentlig transport som Hovedbanegården, Dybbøls Station og metro.

Lejemålet har senest været anvendt som lagerlejemål og skal fortsat anvendes til det, og



det ønskes anvendt i overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen og således til virksomheder, der beskæftiger sig med udvikling, produktion eller salg af fødevarer.

Fra kældergangen træder man direkte ind i to store og sammenhængende rum med støbt betongulv og pudsede/flisebeklædte vægge.

Rummene er meget veldisponerede og har relativt frie vægge, således at de kan disponeres og udnyttes optimalt til opbevaring.

Der er adgang fra gaden både via trappe og vareelevatør.

Fra gaden/bagsiden af ejendommen er der gode aflæsningsmuligheder.

Lejemålet fremstår i en ganske god stand. Der er et mindre aflåst teknikrum i lejemålet, hvortil lejer skal give adgang for udlejer efter behov. Fredet ejendom.

## Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan I kontakte Michael Musfelth, tlf. 2467 3785 eller mail [kejld-udlejning-administration@kk.dk](mailto:kejld-udlejning-administration@kk.dk)

Ønsker I at leje dette lejemål, bedes I give besked senest d. 24-04-2024

## FAKTA

### Lejemålet

Kødboderne 7-9, kld., 1714 Kbh. V

Byggeår: 1934

### Anvendelse

Lejemålstype Lager

Anvendelse, aktuel Lager

Mulig anvendelse Lager

Kommune København

Zonestatus Byzone



## Arealer

Etageareal 211,6

## Specifikation arealer

Anvendelse Areal

Primær 211,6

## Parkeringsforhold

Parkeringspladser Nej

## Installationer

Varme Fjernvarme  
Vand Offentlig vandværk  
Elforsyning Individuel

# ØKONOMI

## Leje

Beløb i kr.

Basisleje 70.452,53

Administrationsbidrag 1.990,06

Skatter 135,49

Forsikring 1.458,89

Driftsudgifter 7.095,27

I alt 81.132,24

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt kr. 6.650,91

A conto el, årligt kr. 5.873,28



## Lejevilkår

Lejestart  
Lejestart / Overtagelse 01-05-2024

### 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 2019

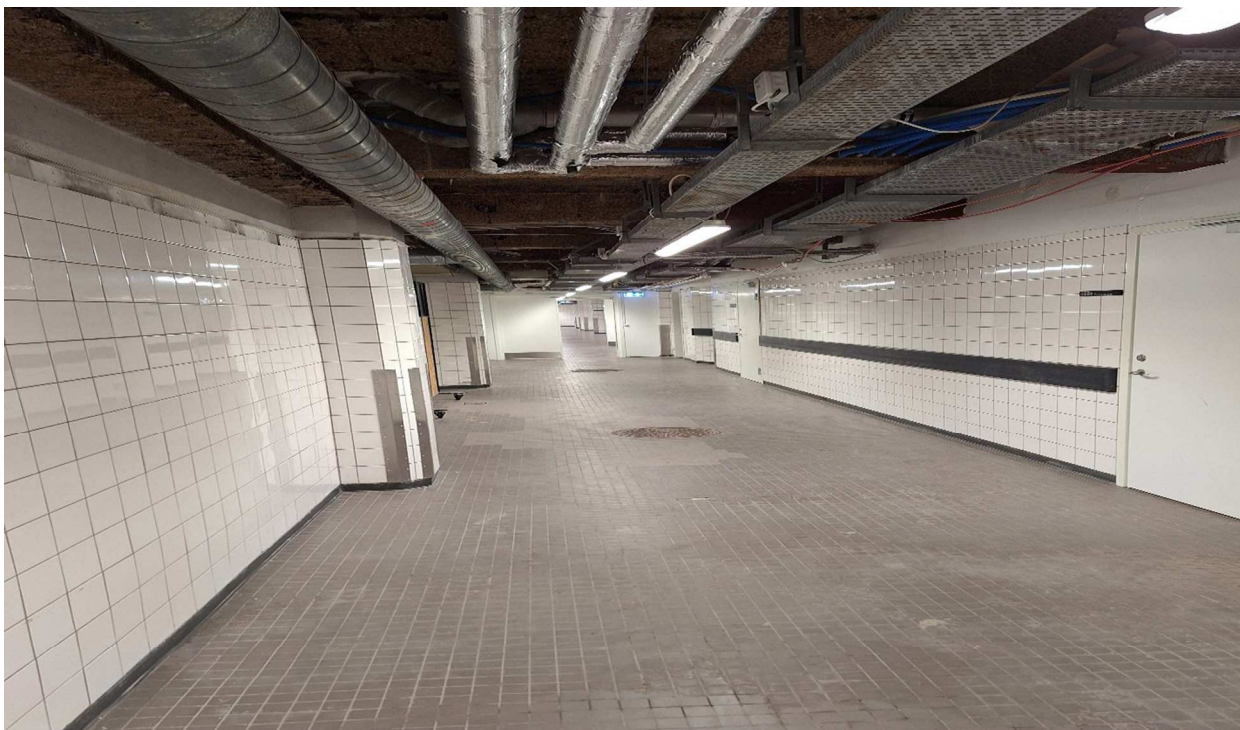
Plan- / offentlige forhold  
Kommuneplan 2019

Miljøforhold  
V2

Fredet ejendom



## BILLEDER



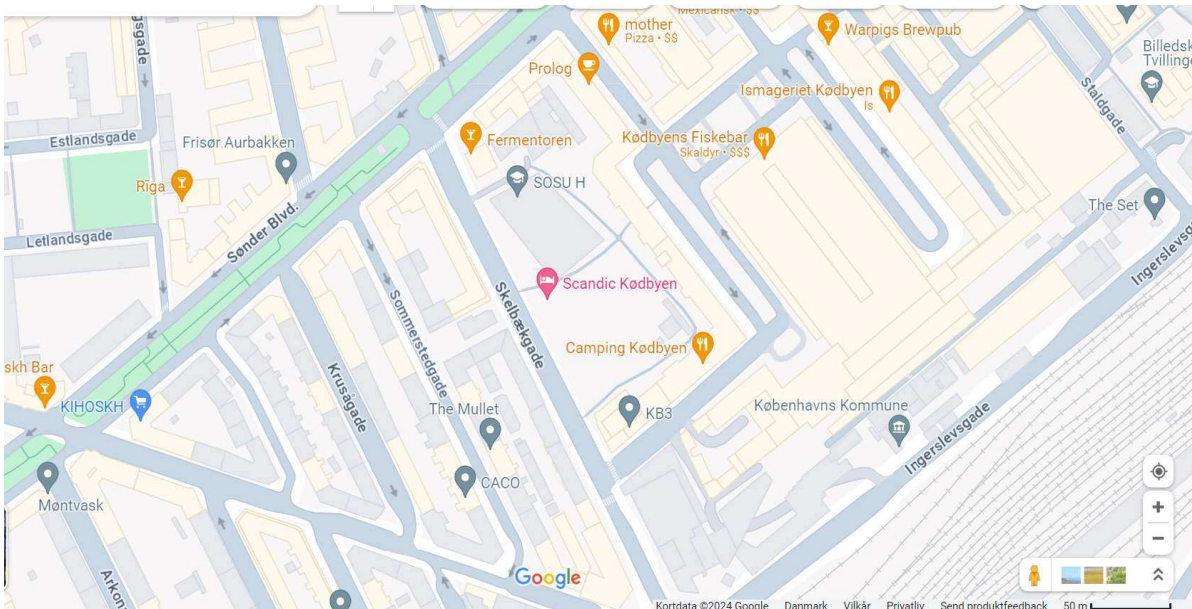
# TEGNINGER OG KORT

## Plantegning

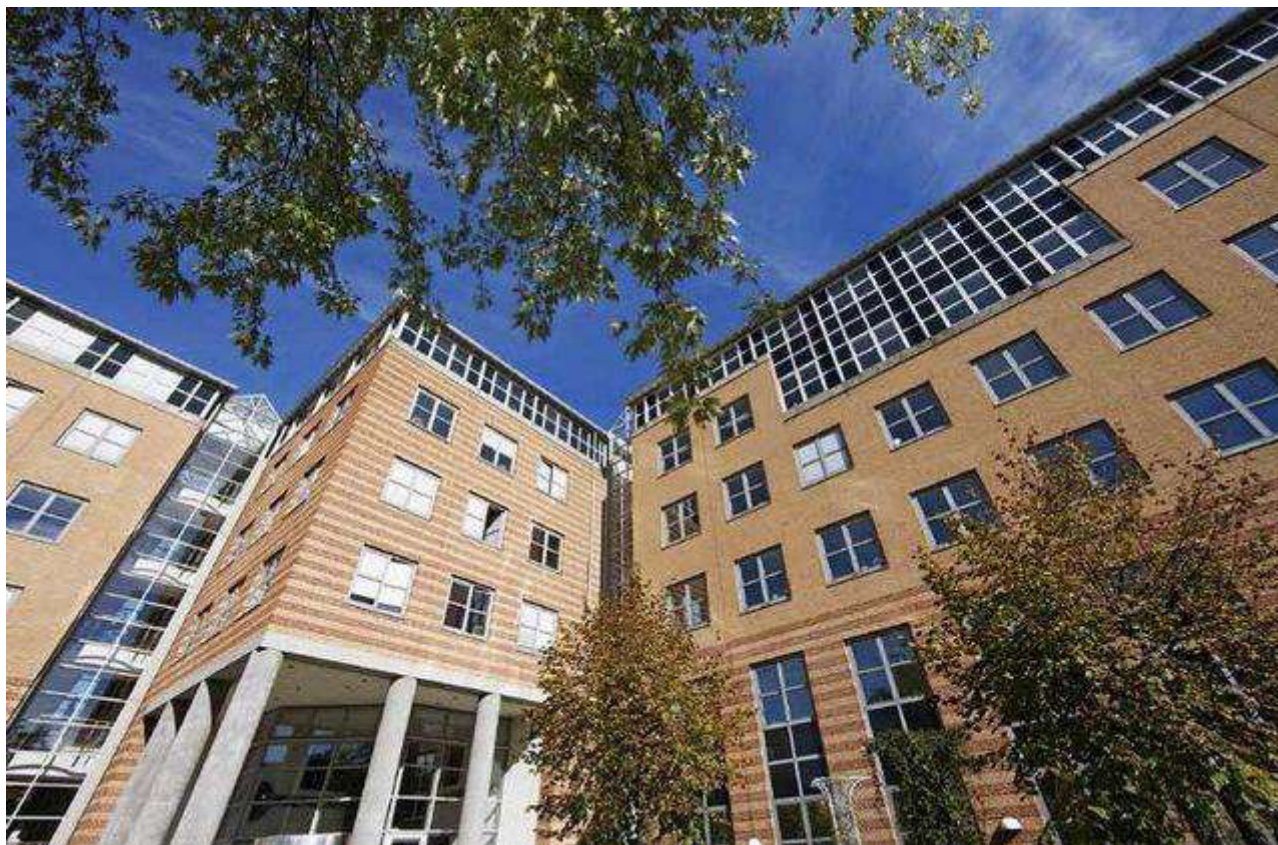


Ljemål markeret med grøn, rum 68 og 69.

## Kort



# KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme  
Borups Allé 177  
2400 København NV  
Telefon: 33666100  
E-mail: [Kejd-udlejning-administration@kk.dk](mailto:Kejd-udlejning-administration@kk.dk)  
Hjemmeside: [www.kk.dk](http://www.kk.dk)

Kontaktperson  
Michael Musfelth  
Udlejningsspecialist  
Direkte tlf.: 2467 3785







## Notat

### Ønsker til ledige lejemål

Kultur- og Fritidsforvaltningen har modtaget følgende ønsker fra aktører til ledige lejemål.

#### Foreningen Maker/LAB-17

- Aktivitet: Værksted for fysiske iværksættere med bl.a. værktøjer som 3D-printere til fremstilling af prototyper mv.
- Ønske: Lokaler, der kan tages i brug til værksted.
- Baggrund for ønske: Maker har i flere år haft hjemme under Langebro, men skulle flytte ud pga. renovering af broen. Maker har pt. hjemme i Vasbygade i Jernbanebyen men ønsker andre lokaler.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.
- Øvrigt: KFU besluttede den 11.10.2022, at KFF skulle arbejde med en placering af LAB-17 (et samarbejde mellem Maker og erhvervsaktører) i Halmtorvet 17 og bestilte et budgetnotat til forhandlingerne om overførselssagen 2022-23. Da der ikke blev ikke afsat midler, arbejder forvaltningen ikke videre med sagen.

#### Spejderhytte, Spejdergruppen 1. Sønderbro

- Aktivitet: Spejder
- Ønske: Ny placering til spejderhytte i området omkring nuværende placering på hjørnet af Vermlandsgade og Kløvermarksvej i Amager Øst.
- Baggrund for ønske: Aktiviteter er udfordret af trafikken fra de tilstødende veje.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.

#### Gehör, MUVE (Musikforeningen Vesterbro)

- Aktivitet: Et væksthus for musik, indrettet med følgende funktioner: Øvelokaler, undervisning, livescener, lydstudier, udgivelse, karriererådgivning, coaching, PR-værksted.
- Ønske: Aktøren har udarbejdet et projektforslag ang. Halmtorvet 17 i Kødbyen med tegninger, økonomi mm. Aktøren har desuden vist interesse for lejemålet Staldgade 26 i Kødbyen til samme formål.
- Baggrund for ønske: Aktøren mener, at der ikke i dag er et væksthus for musik.
- Evt. egenfinansiering: Ikke afklaret.
- Øvrigt: KFU besluttede den 11.10.2022, at KFF skulle arbejde med en placering af LAB-17 i Halmtorvet 17 og bestilte et budgetnotat til forhandlingerne om overførselssagen 2022-23. Da

9. april 2024

Sagsnummer  
2024-0029768

Dokumentnummer  
2024-0029768-1

Sagsbehandler  
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og  
Fritidsaktiviteter  
Tilskud  
Gyldenløvesgade 15  
1602 København V

EAN-nummer  
5798009780515

der ikke blev afsat midler, arbejder forvaltningen ikke videre med sagen.

### **Daghøjskolen VERA, Skole for kunst og design**

- Aktivitet: Daghøjskole med undervisning på seks linjer inden for kunst og design.
- Ønske: Lokaler på ca. 1.000-1.200 m<sup>2</sup>, inkl. 7-8 undervisningslokaler, it-rum, mødelokalet, administrationslokale og fællesrum/samlingsrum/aula/udstillingsrum. Desuden gerne plads til værkstedsområde og udearealer.
- Baggrund for ønske: VERA oplever en stor interesse for skolens tilbud og tilsvarende pres på de nuværende m<sup>2</sup> på Nørrebro, hvor de desuden oplever en stor huslejestigning.
- Evt. egenfinansiering: Modtager tilskud som Daghøjskole, skolen forestilles at betale for huslejen i eventuelle nye lokaler. Der søges derfor som udgangspunkt ikke om ekstra midler til huslejefritagelse.