



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Københavns Ejendomme

Center for Ejendomsforvaltning

NOTAT

26-05-2015

Sagsnr.

2015-0054421

Dokumentnr.

2015-0054421-2

Sagsbehandler

Rasmus Rønne

Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse fra Københavns Ejendomme vedrørende Kultur- og Fritidsforvaltningens indstilling om indgåelse af lejekontrakt for lejemålet varmtvandsbassinet på Amager Hospital, Hans Bogbinders Allé 3, 2300 København S

Konklusion

Med nedenstående bemærkninger har Københavns Ejendomme ingen indvendinger mod indgåelse af lejekontrakt for lejemålet beliggende Amager Hospital, Hans Bogbinders Allé 3, 2300 København S.

Anvendelsesformål

Lejemålet, indeholdende et varmtvandsbassin, skal anvendes af folkeoplysende foreninger.

Lokalisering

Kultur- og Fritidsforvaltningen har selv lokaliseret lejemålet, som er et tredjemandslejemål. Der findes ikke at foreligge egnede kommunalt ejede lejemål.

Beskrivelse

Lejemålet er beliggende i stue- og kælderplan med adgang via trappe til kælder, som alene huser tekniske installationer. Lejemålet er på 610 m² fordelt på 340 m² i stueplan og 270 m² i kælderplan og indeholder udover varmtvandsbassin tillige omklædnings- og badefaciliteter.

Lejekontrakten

Pris

Lejevilkårene er under forhandling, men det forventes, at lejen ekskl. drift og forbrugsudgifter bliver på 650 kr. pr. m² i stueplan og 450 kr. pr. m² i kælderplan, og svarende til 342.500 kr. pr. år. Lejeniveauet findes at være markedskonformt.

Driftsudgifterne beregnes forholdsmæssigt ud fra lejemålets andel af det samlede bruttoetageareal, hvilket vil sige 610 m² ud af 17.700 m².

Derudover skal der betales for forbrug, hvilke a conto beløb er estimeret på baggrund af konkret forbrug for første kvartal af 2015 og fastsat i lyset af den ønskede øgede brug af faciliteterne sammenlignet med den nuværende brug.

Der betales ikke depositum eller forudbetalt leje for lejemålet.

Lejen reguleres med udviklingen i nettoprisindekset og ændringerne i ejendomsskatterne. Lejen er fredet i 4 år i overensstemmelse med erhvervslejeloven.

Administration og Udlejning

Nyropsgade 1, 5. sal
1602 København V

Telefon
5172 8247

E-mail
E78M@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009781628

Opsigelse

Lejekontrakten forventes gensidigt at kunne opsiges med 6 måneders varsel.

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

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

Overtagelse

Lejemålet forventes overtaget til 1. september 2015.