



Notat

Til Børne- og Ungdomsudvalget

Orientering om 2 ledige lejemål

Børne- og Ungdomsudvalget orienteres hermed om, at de kommunalt ejede lejemål Kapelvej 34 og Flæsketorvet 13, 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 2027. 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 d. 10. juni 2026, med frist for at stille medlemsforslag d. 1. juni 2026. 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 d. 16. juni 2026. Såfremt Økonomiudvalget godkender en reservation, vil salgsreservationspuljen finansiere evt. tomgangsleje fra Økonomiudvalgets godkendelse d. 16. juni og frem t.o.m. vedtagelse af Budget 2027. Trækket på salgsreservationspuljen forventes at være ca. 33 t.kr til Kapelvej 34 og ca. 48 t.kr til Flæsketorvet 13, 1. sal.

Bilag

1. Baggrund for orienteringen.
2. Fakta om ejendommen Kapelvej 34
3. Fakta om ejendommen Flæsketorvet 13, 1. sal.

13-04-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 372

Dokumentnummer i F2
10647275

Sagsnummer i eDoc
2026-0004646

Sagsbehandler
Simon Divad Hinsby Mathiesen



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

LEJEOPSTILLING

Andet - Museum

Kapelvej 34, 2200 København N (officiel adresse Kapelvej 20, 2200 København N)



BESKRIVELSE

Lejemål godkendt til museum beliggende på Nørrebro på Assistens Kirkegård.

Lejemålet er beliggende i det ene hjørne af kirkegården, og adgangen sker via kirkegården, som i dag fungerer som kirkegårdspark.

Lejemålet har store grønmalede porte, som alle kan åbnes. Bag portene er glasfacade.



Lejemålet indeholder udstillingslokale, et mindre køkken og et toilet. Der er hvide vægge og klinker på gulvet. Loftet er åbent til kip.

Bemærk at lejemålet er uopvarmet, hvorfor lejer opfordres til at opstille radiator og affugter i lejemålet.

Senest har lejemålet været anvendt til museum, og det udbydes til fortsat uændret anvendelse.

Der er parkeringsmuligheder tæt på lejemål mod betaling.

Området på Assistens Kirkegården er fredet, men selve ejendommen er ikke fredet.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Malene Thomsen, tlf. 2048 6757 eller mail kej-d-udlejning-administration@kk.dk

FAKTA

Lejemålet

Kapelvej 34, 2200 København N (officiel adresse Kapelvej 20, 2200 København N)

Byggeår: 1890

Anvendelse

Lejemålstype Museum

Anvendelse, aktuel Museum

Mulig anvendelse Museum

Kommune København

Zonestatus Byzone

Arealer

Etageareal 59,30 m²

Specifikation arealer

Anvendelse Areal



Primær	59,30 m ²
Parkeringsforhold	
Parkeringspladser	Nej

Installationer

Varme	Ingen varmekilde
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje	192.059,06
Administrationsbidrag	1.260,72
Skatter	4.372,19
Forsikring	749,55
Driftsudgifter	2.457,99
I alt	200.899,51

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug af el og vand.

Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse 01-04-2026

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

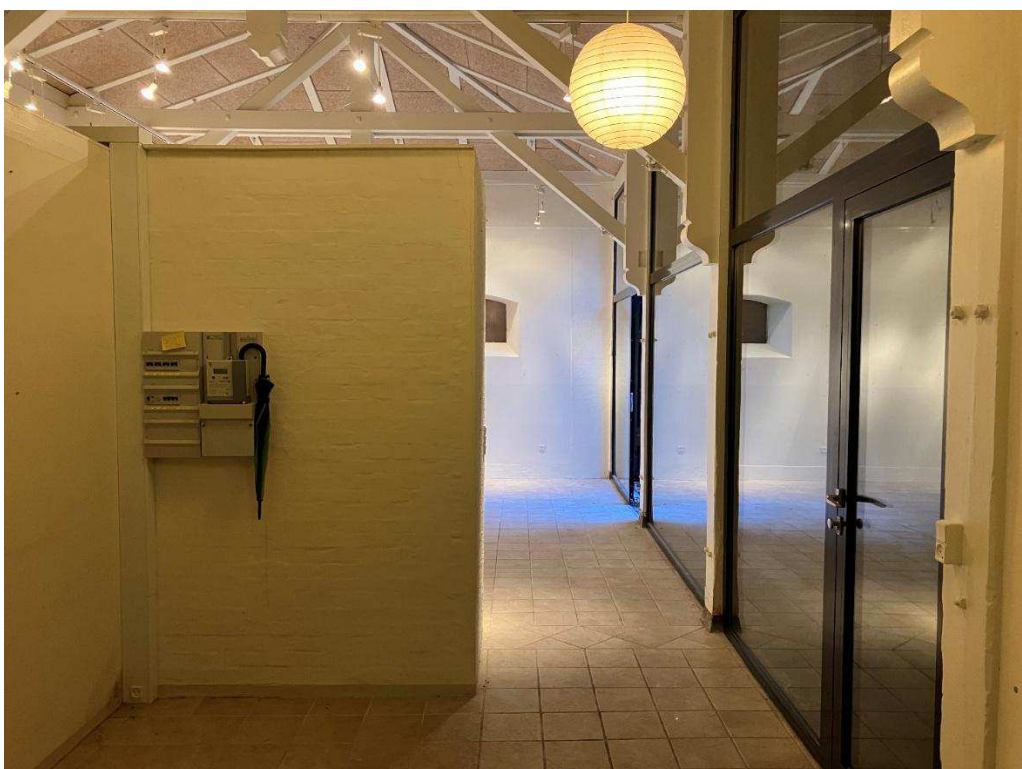
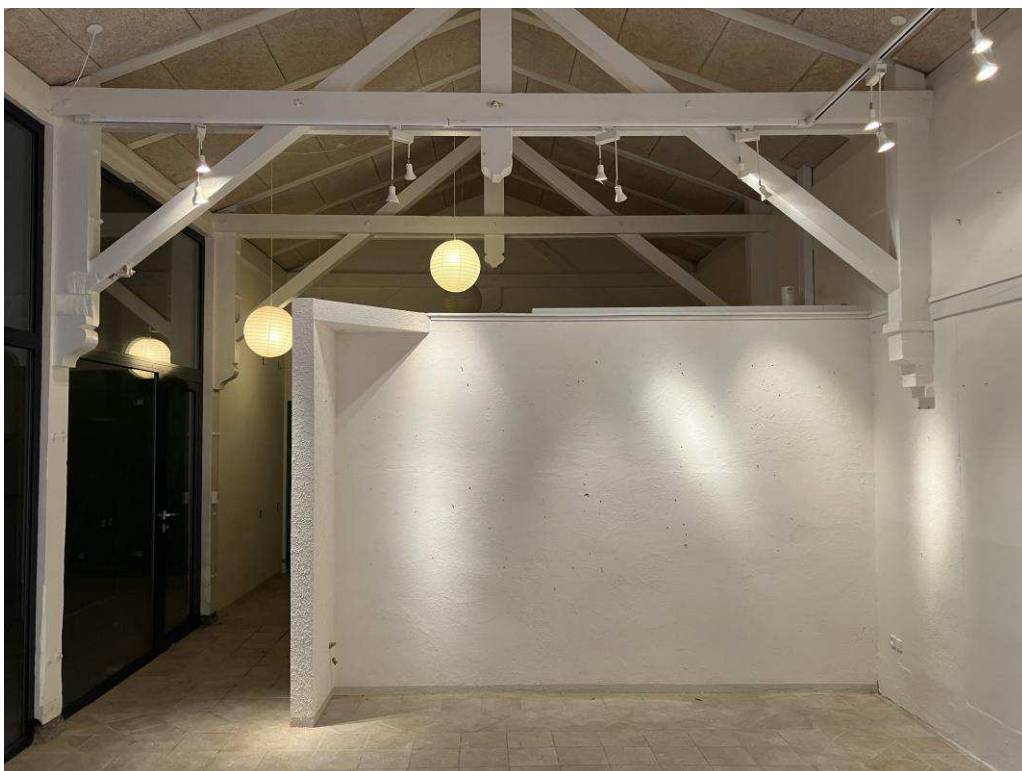
Lokalplan / Kommuneplan
Lokalplan Ingen/Kommuneplan 2024

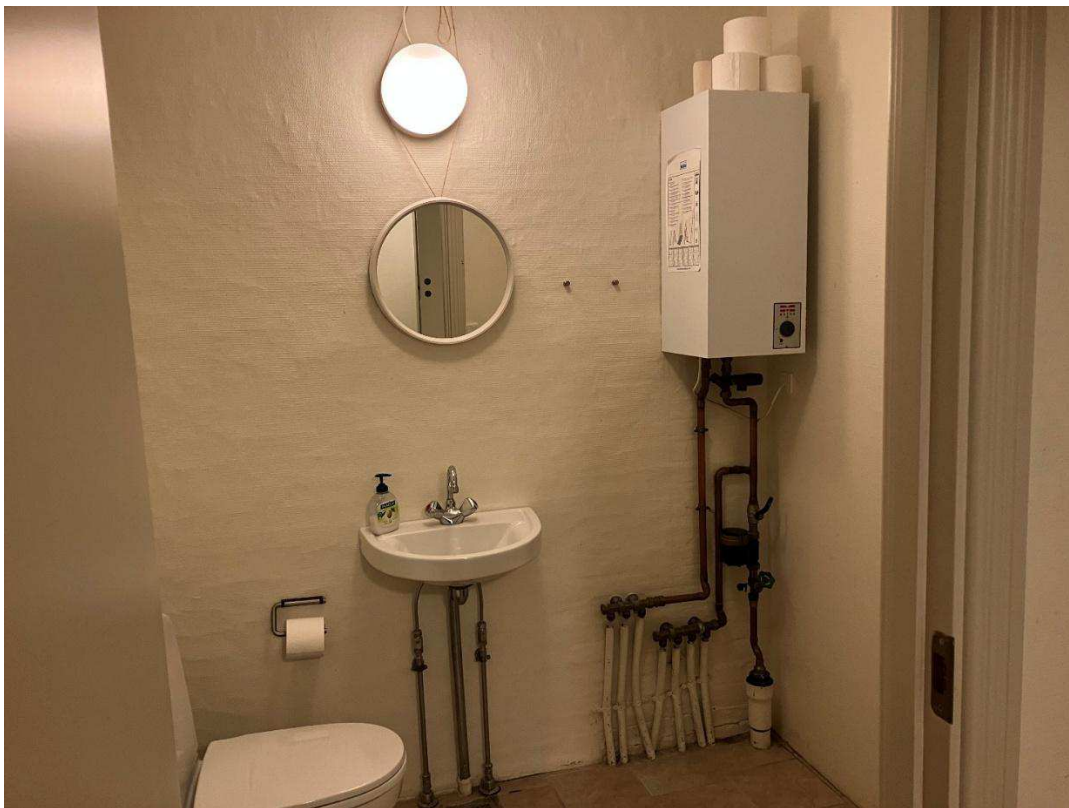
Plan- / offentlige forhold
Kommuneplan 2024

Miljøforhold
Ingen forurening

BILLEDER

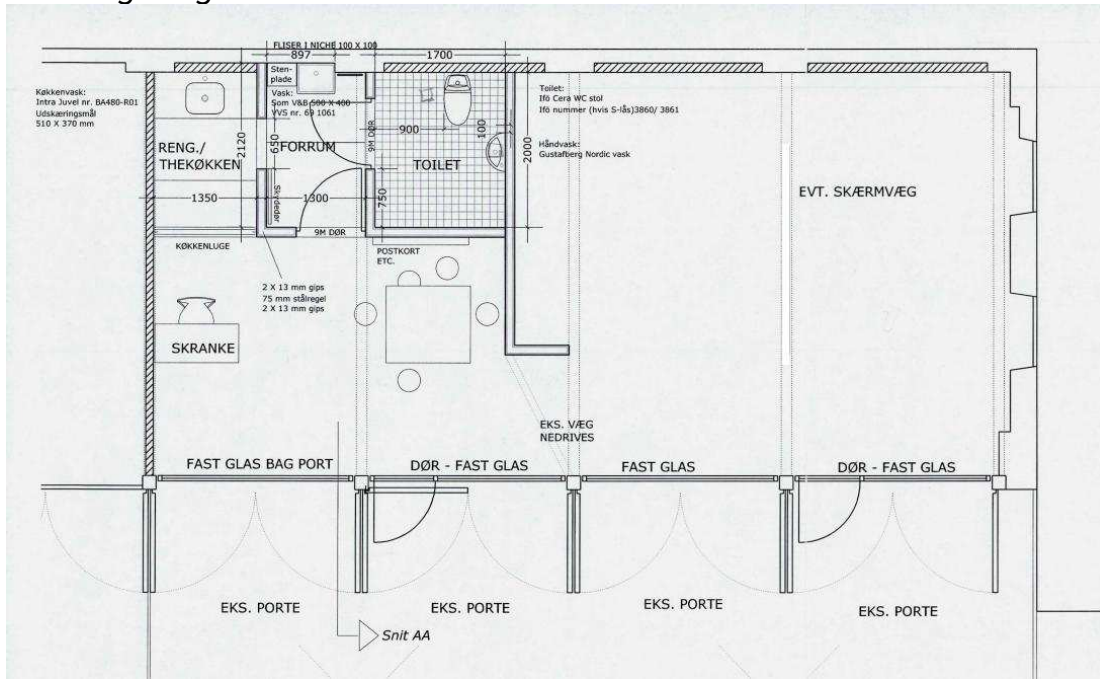






TEGNINGER OG KORT

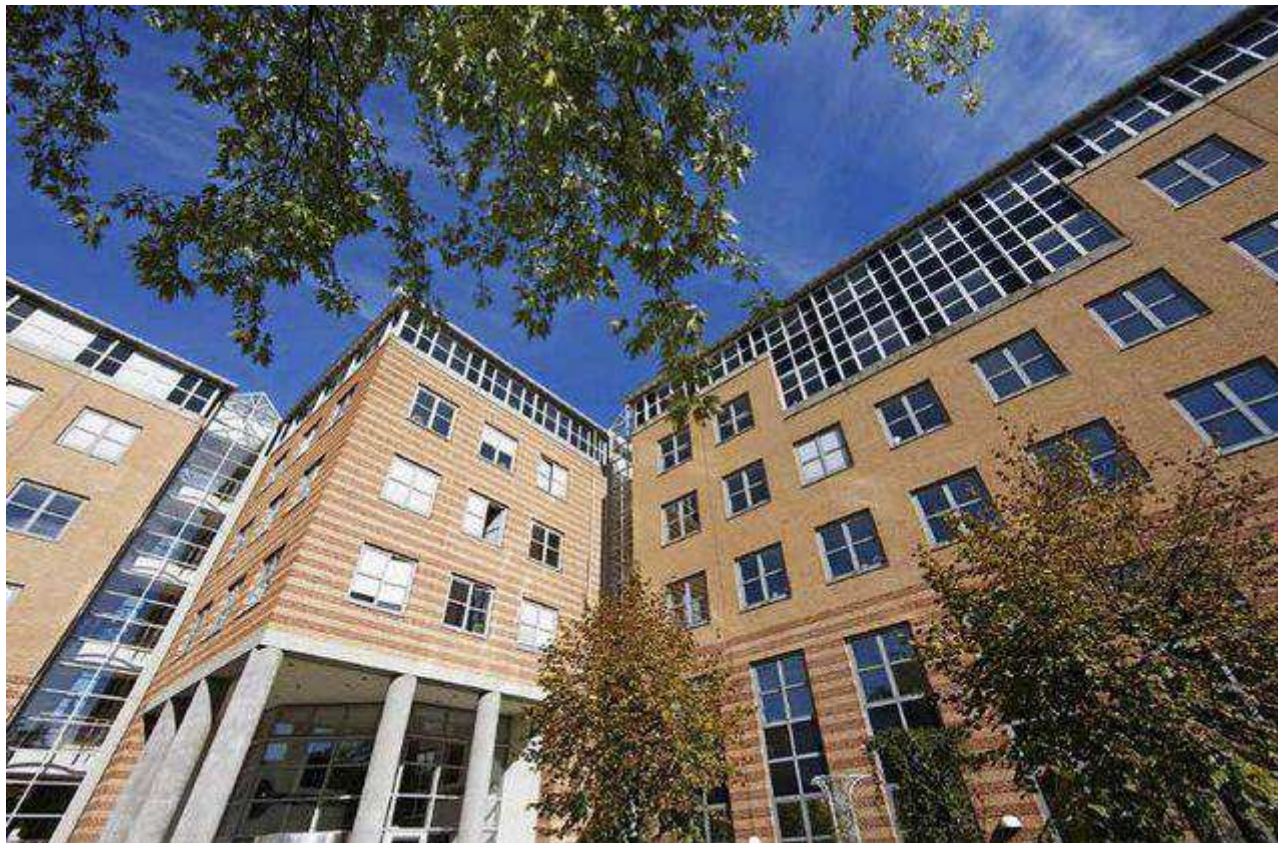
Plantegning



Kort



KONTAKTOPLYSNINGER



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 7080 8000
E-mail: Kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson
Malene Thomsen
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2048 6757



LEJEOPSTILLING

Kontor

Flæsketorvet 13, 1. sal, 1711 København V



BESKRIVELSE

Københavns Ejendomme udbyder et ledigt kontorlejemål beliggende Flæsketorvet 13. 1. sal, 1711 København V.

Lejemålet er beliggende midt i Kødbyen.

Der er parkeringsmuligheder tæt på lejemål (dog med 1 times begrænsning).

Senest har lejemålet været anvendt til kontor/administration, og det udbydes til fortsat uændret anvendelse.



Lejemålet indeholder en entré samt et kontor eller mindre mødelokale i stueetagen. Via en trappe kommer man op til hovedlejemålet, som indeholder kontorlokaler i varierende størrelse, et åbent køkken med plads til et stort bord samt eget toilet.

Lejemålet har et godt lysindfald og har udsigt over hele Flæsketorvet.

Ejendommen er fredet.

Der gøres særligt opmærksom på, at det kan blive nødvendigt at rykke overtagelsesdagen, da der skal ske istandsættelse af nogle forhold i lejemålet.

Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Malene Thomsen, tlf. 2048 6757 eller mail kejd-udlejning-administration@kk.dk

FAKTA

Lejemålet

Flæsketorvet 13, 1. sal, 1711 København V

Byggeår: 1934

Anvendelse

Lejemålstype Kontor

Anvendelse, aktuel Kontor

Mulig anvendelse Kontor

Kommune København

Zonestatus Byzone



Arealer
Etageareal 297,5 m²

Specifikation arealer

Anvendelse Areal

Primær 297,5 m²

Parkeringsforhold

Parkeringspladser Nej

Installationer

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig vandværk
Elforsyning	Individuel

ØKONOMI

Leje

Beløb i kr.

Basisleje 224.533,79

Administrationsbidrag 6.318,72

Skatter 398,65

Forsikring 4.509,79

Driftsudgifter 21.854,35

I alt 257.615,30

Foruden ovenstående skal lejer betale forbrug:

A conto varme, årligt kr. 27.974,02

A conto vand, årligt kr. 3.766,27

A conto el betales direkte til forbrugsselskab



Lejevilkår

Lejestart

Lejestart / Overtagelse

01-06-2026 – eventuelt senere

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

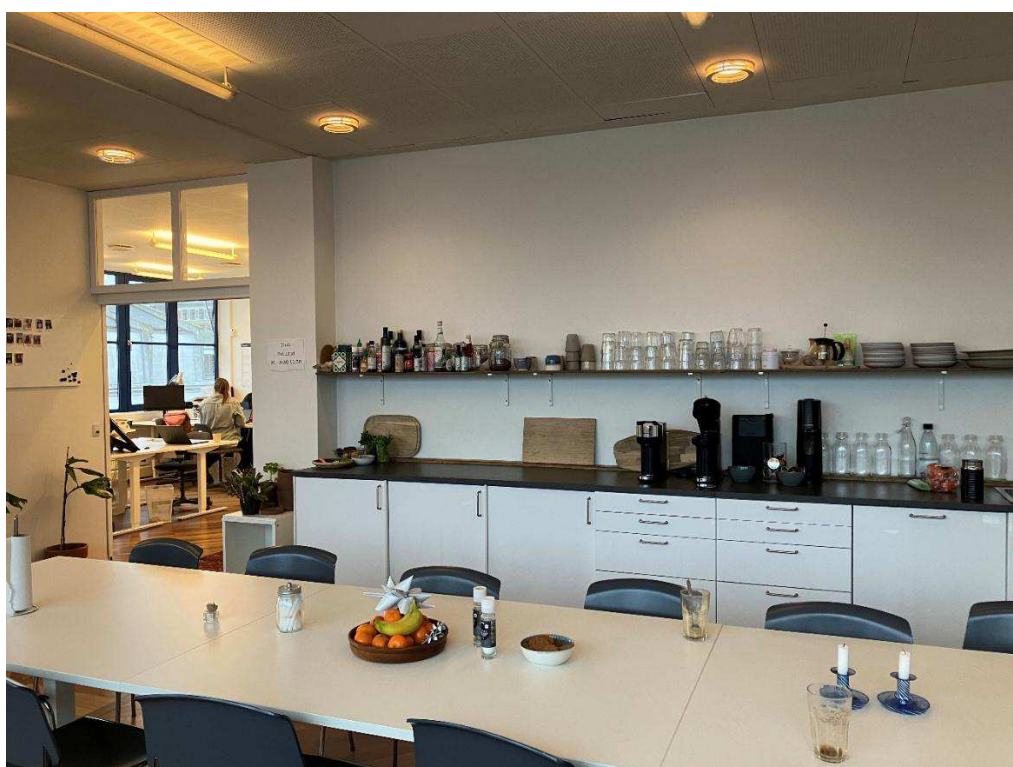
Kommuneplan 2024

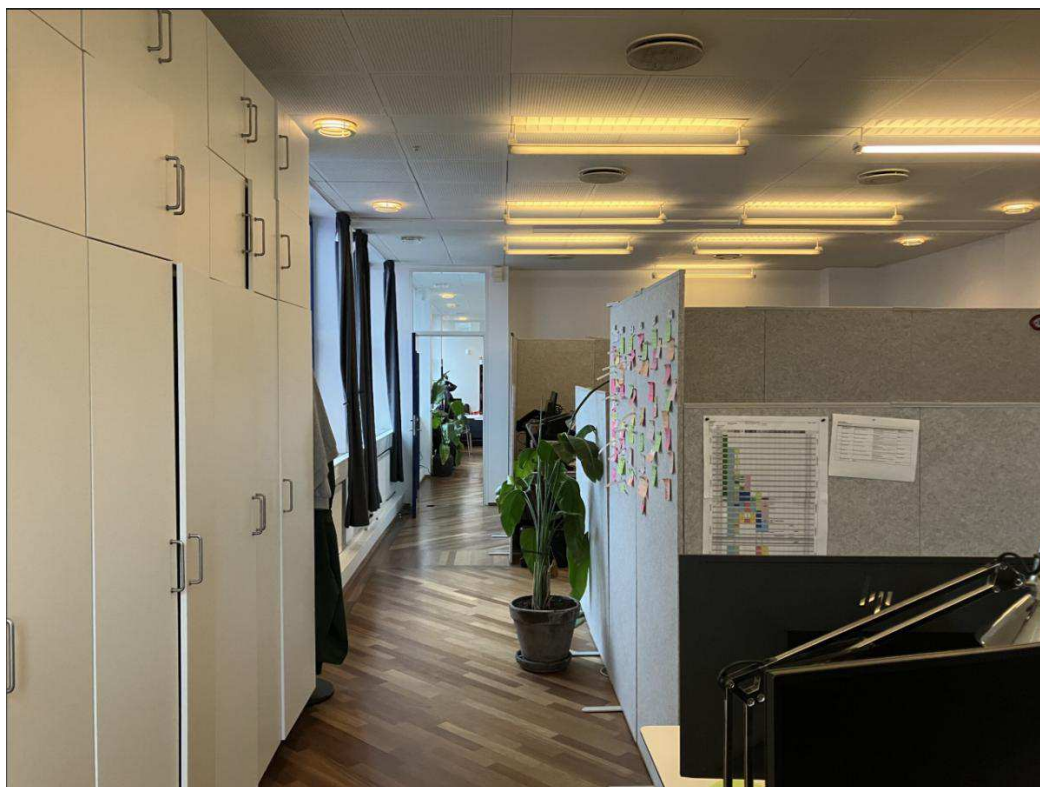
Miljøforhold

V2



BILLEDER





TEGNINGER OG KORT

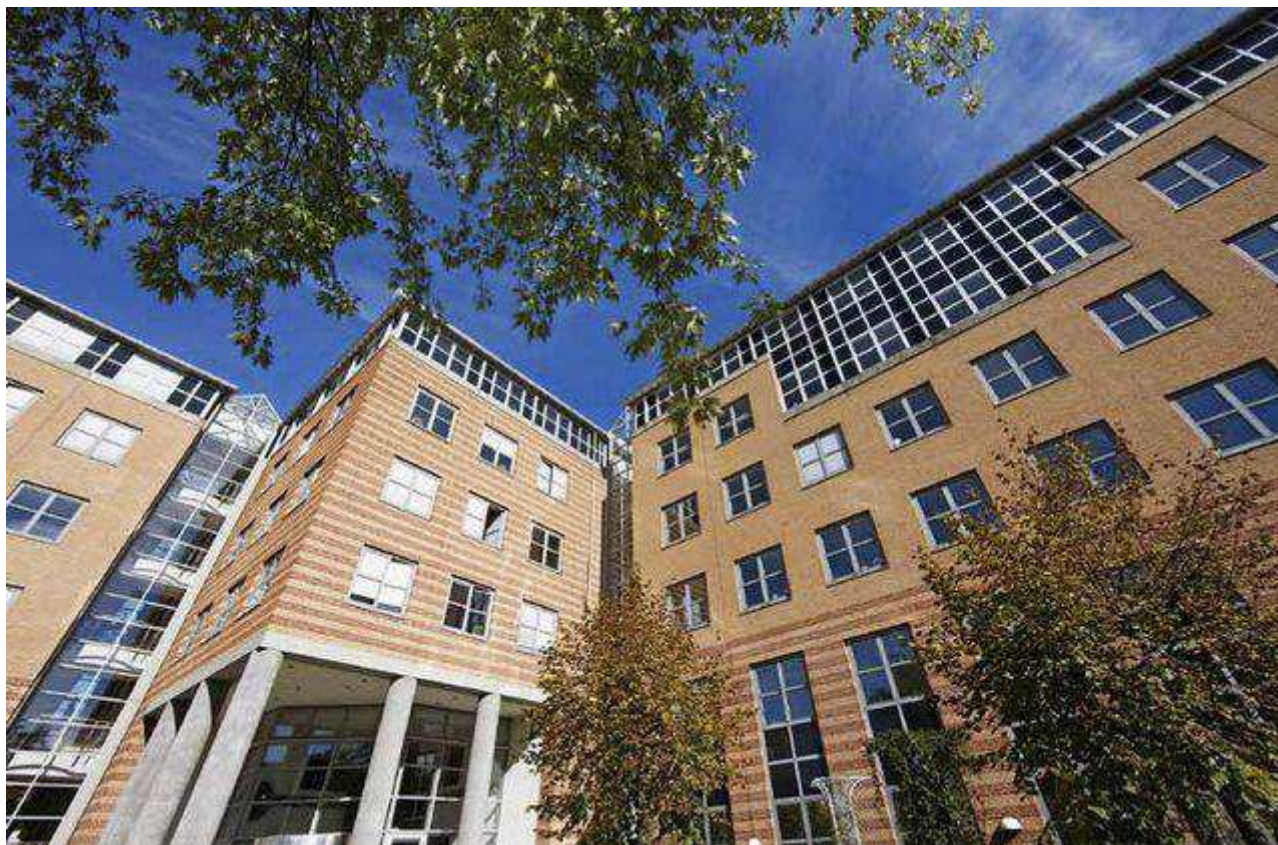
Plantegning



Lejemålet er markeret med lys blå/grå



KONTAKTINFORMATION



Københavns Ejendomme
Borups Allé 177
2400 København NV
Telefon: 7080 8000
E-mail: Kejd-udlejning-administration@kk.dk
Hjemmeside: www.kk.dk

Kontaktperson
Malene Thomsen
Udlejningsspecialist
Direkte tlf.: 2048 6757

