



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Økonomiforvaltningen  
Københavns Ejendomme

**FORELØBIG  
EJENDOMSFAGLIG  
UDTALELSE**

03-08-2015

**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse fra Københavns Ejendomme vedrørende Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningens indstilling om indgåelse af lejekontrakt for tredjemandslejemål beliggende Nyropsgade 45, 4. sal, 1602 København V.**

Sagsnr.  
2015-0173214

Dokumentnr.  
2015-0173214-4

Sagsbehandler  
Rasmus Rønne

### **Konklusion**

Med nedenstående bemærkninger har Københavns Ejendomme ingen indvendinger mod indgåelse af en lejekontrakt for lejemålet beliggende Nyropsgade 45, 4. sal, 1602 København V. Københavns Ejendomme vurderer ud fra de foreliggende oplysninger, at vilkårene vil være markedskonforme.

### **Anvendelsesformål**

Lejemålet anvendes til kontorlokaler for Karrierestedet. På 1. sal er der adgang til møde- og samtalelokaler iht. eksisterende samadministrationsaftale.

### **Lokalisering**

Københavns Ejendomme har ikke været involveret i lokaliseringsopgaven, og drøftelserne om flytning fra 1. til 4. sal er foregået mellem Akademikernes A-kasse (AAK) og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen (BIF) på direktørniveau.

### **Beskrivelse**

Etagearealet vil formelt udvides fra 493,8 m<sup>2</sup> til 596 m<sup>2</sup>. Arealerne er efter det oplyste beregnet som henholdsvis netto- og bruttoarealer, hvorfor den reelle arealudvidelse angiveligt vil være i størrelsesordenen 20 m<sup>2</sup>.

### **Lejekontrakten**

#### **Pris**

Lejen er kr. 1.086,40 pr. m<sup>2</sup> med tillæg af a conto driftsomkostninger på kr. 354,00 for samlet leje på kr. 1.440,40 pr. m<sup>2</sup>. De øvrige lejevilkår opfattes som påtænkt identiske med vilkårene i gældende lejekontrakt for 1. salen.

Årlig leje er kr. 647.494,00 og årlige driftsomkostninger kr. 210.984,00 for en samlet årlig leje på kr. 858.478,00.

#### **Opsigelse**

Lejemålet vil for begge parter have 6 måneders opsigelse til den 1. i en måned.

**Administration og  
Udlejning**

Nyropsgade 7, 5. sal  
1602 København V

Telefon  
5172 8247

E-mail  
E78M@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009781628

**Øvrige bemærkninger**

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

Der vil i forhandlingerne blive stillet krav om, at det skal fremgå af lejekontrakten, at der tages forbehold for Borgerrepræsentationens godkendelse af indgåelsen af lejekontrakten.

Københavns Ejendomme har ikke på nuværende tidspunkt været inddraget i forhandlingerne med AAK, hvorfor ovenstående oplysninger, der er lagt til grund, overvejende er tilvejebragt af Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.