



Kødboderne 7-9, kld.

1717 Kbh. V

- 105,2 kvm. kølelager i Kødbyen
- Sjældent udbudt kølelager
- Nyistandsat

Fantastisk mulighed for leje af kølelager beliggende centralt i Kødbyen

Lejemålet er beliggende centralt i Kødbyen med gode adgangs- og aflæsningsforhold fra bagsiden af ejendommen, Skelbækgade v/hotel Scandic.

Lejemålet har senest været anvendt til kølelager og udbydes alene til samme formål. Det ønskes anvendt i overensstemmelse med den politiske vision for Kødbyen og således til virksomheder, der beskæftiger sig med udvikling, produktion eller engrossalg af fødevarer.

Der er adgang til lejemålet via trappe og vareelevator. Der er et forrum, der kan benyttes til tørlager, og i forrummet er der køledør til kølerummet. Fra forrummet træder man ind i det store L-formede kølelager.

Gulvbelægningen er skridsikker vinyl. Lejemålet fremtræder nyistandsat.

På gaden (Skelbækgade) ved vareelevatoren er der aflæsningsplads.

Lejemålet kan overtages fra d. 01-06-2022.

Endelig opmåling af lejemålet foretages i.f.m. lejekontrakts udarbejdelse, og der tages derfor forbehold herfor.

Visionen for Kødbyen - "Kød og Kreativitet" Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevarerindustri. I de seneste år har Kødbyen udviklet sig fra at være et lukket industriområde, til at være en åben bydel med kreative erhverv i sameksistens med fødevarerproduktionen. Det skal fortsat være muligt at opleve slagtere, kunst og kreative virksomheder side om side. Kødbyen skal være en foranderlig oplevelsesdestination med plads til alle - en unik attraktion i København med en stærk identitet, et dynamisk byliv og hjemsted for "Kød og Kreativitet". Dette er kernen i visionen for Kødbyen.

Interesserede kan læse nærmere om visionen for Kødbyen på <https://kodbyen.kk.dk/indhold/udlejning>, og hvordan vi definerer de forskellige brancher, der vurderes at opfylde de forskellige punkter i visionen.

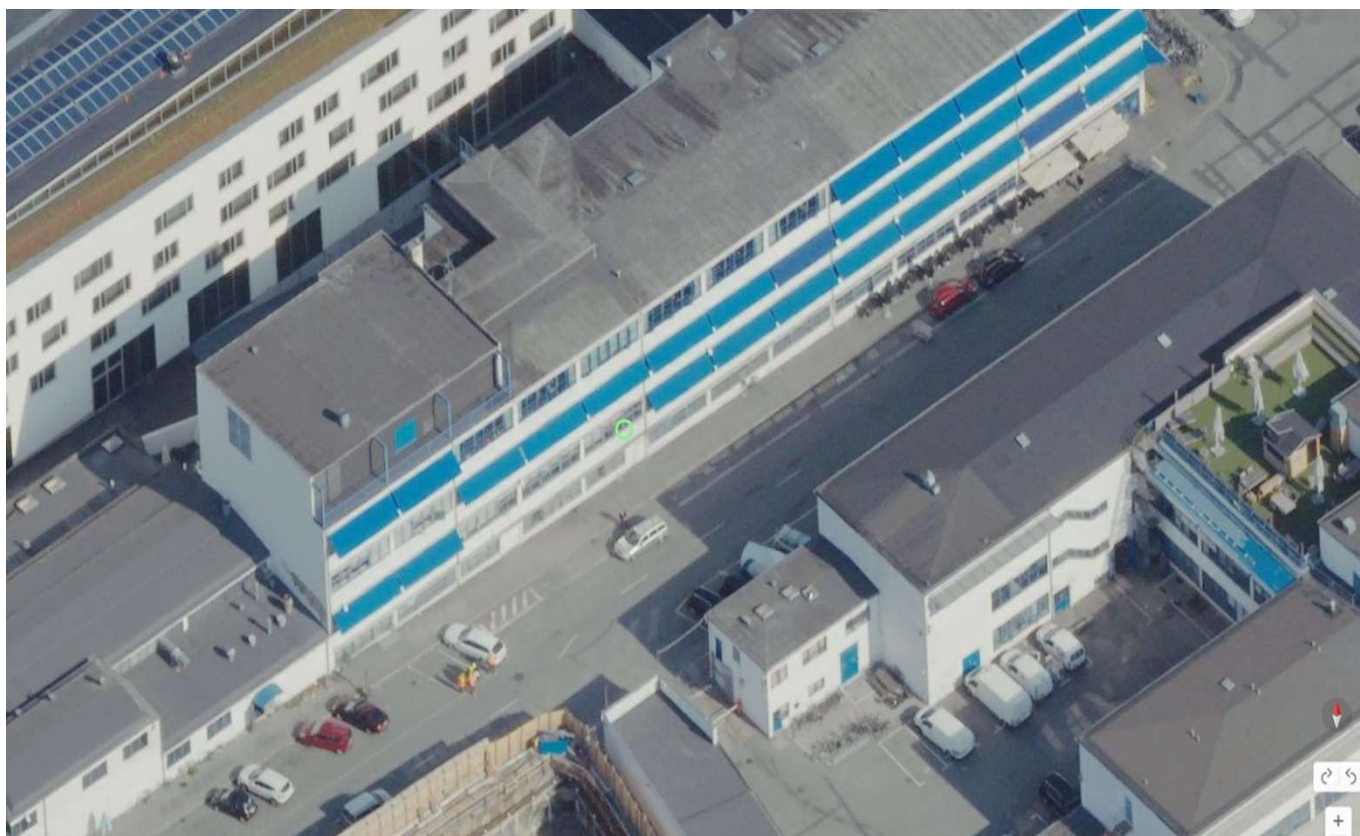
Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth, tlf. 24 67 37 85 eller mail: keid-udlejning-administration@kk.dk.

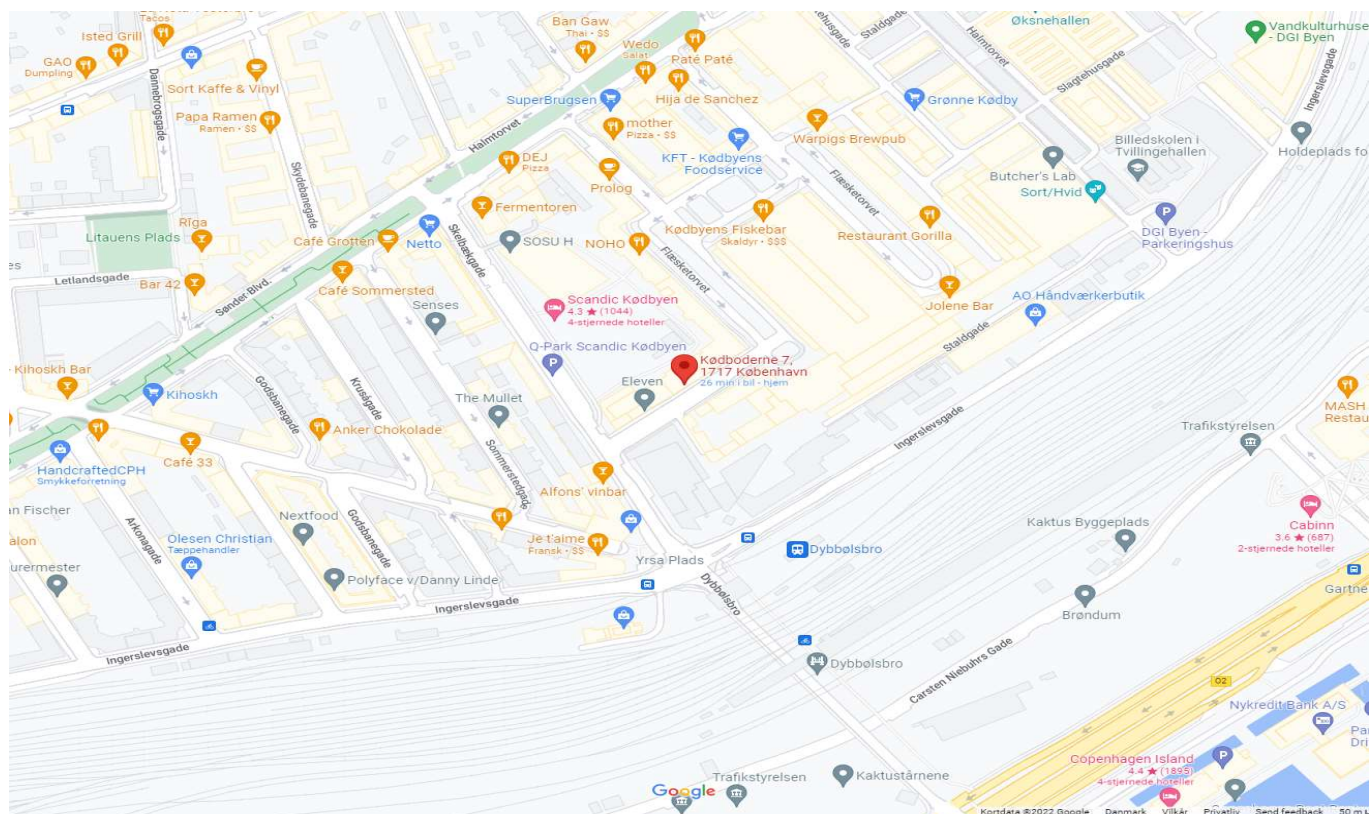


Lejemål med lysegrøn





[Link til luftfoto](#)



[Link til kort](#)

Lejevilkår

Areal ialt	105,2 m ² inkl. lejemålets andel af ejendommens fællesarealer
Anvendelse	Kølelager
Forholdet til myndigheder: Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkrete ønskede anvendelse.	
Fredning:	Ja
Vejledende leje ex moms	675,00 kr. pr. m ² /år
Driftsudgifter inkl. skatter og afgifter a conto	23.154,52 kr./år
Varmeudgifter og vandudgifter	Ingen /år
Køleudgifter	19.292 kr. /år
Øvrige forbrugsudgifter	Lejer betaler direkte til forsyningselskab
Kontant depositum	6 måneders nettoleje (eller tilsvarende sikkerhed)
Personlig selvskyldnerkaution	Nej
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 2,5 %
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed:	Nej
Overtagelse	Fra d. 01-06-2022
Overtagelsesstand	Som beset
Vedligeholdelse: Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet samt installationer. Udlejer har den udvendige vedligeholdelse.	
Fremlejeret	Nej
Afståelsesret	Nej
Energimærke	Nej

For at komme i betragtning til lejemålet skal du fremsende:

- Motiveret ansøgning med beskrivelse af din virksomhed
- Beskrivelse af det ønskede koncept for lejemålet, herunder den ønskede anvendelse og eventuelle ombygningsønsker med budget
- Et tilbud på betaling af én fast angivet årlig m²-leje for det samlede areal (105,2 m²) i forhold til den ønskede anvendelse samt eventuelle yderligere vilkår knyttet til dette. Det bemærkes, at det ikke kan forventes, at de i prospektet skitserede vilkår kan fraviges i det væsentlige. Den oplyste leje er vejledende, og en merleje vil indgå som et kriterium ved vurderingen/tildelingen af lejemålet.

Dette skal fremsendes til: keid-udlejning-administration.kk.dk

Skriv "Kødboderne 7-9, kld." - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.

Det er en forudsætning for at komme i betragtning til lejemålet, at ansøger opfylder følgende kriterier:

- at ansøgers koncept og eventuelle ombygningsønsker vurderes at være realiserbare i det pågældende lejemål
- at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet
- at lejemålet anvendes til kølelagerrum

*Ansøgningen skal være os i hænde **senest d.15-05-2022.***

Københavns Ejendomme og Indkøb vurderer de indkomne ansøgninger. Ansøgningerne vil blive bedømt i forhold til de ovenfor skitserede kriterier. Københavns Ejendomme og Indkøb vil efter fristens udløb gå i nærmere forhandling om indgåelse af lejekontrakt med den pågældende ansøger, såfremt der på dette tidspunkt er en ansøger, der vurderes på tilfredsstillende måde at opfylde de skitserede kriterier. Såfremt der er flere ansøgere, der på dette tidspunkt vurderes at opfylde samtlige kriterier, og derudover vurderes at opfylde visionen for Kødbyen på samme niveau, vil vi dernæst lægge afgørende vægt på den tilbudte leje/merleje.

Københavns Ejendomme og Indkøb vil herefter hurtigst muligt gå i nærmere forhandling om indgåelse af lejekontrakt med den ansøger, der ud fra koncept, tilbudt leje og fremsendte oplysninger i øvrigt, vurderes at være den bedst egnede lejer til det pågældende lejemål.

Københavns Ejendomme & Indkøb forbeholder sig retten til at forkaste alle ansøgninger og genudbyde lejemålet.

