



Flæsketorvet 89, 1. sal

København V

- *958 m² højloftet erhvervslejemål i Den Hvide Kødby*
- *Adgang fra Flæsketorvet og Staldgade.*
- *Tæt på offentlig transport*
- *Projektlejemål - med mulighed for at udvikle lejemålet til egne specifikke behov*



Unikt projektlejemål med mulighed for at sætte eget præg

Københavns Ejendomme udbyder nu et ca. 958 m² stort projektlejemål, med mulighed for at udvikle lejemålet til jeres specifikke behov.

Lejemålet er beliggende på 1. sal og vender ud mod den bagerste del af Staldgade. Lejemålet består af to store ensartede rum med højt til loftet og lysindfald fra højtsiddende vinduer.

Lejemålet er centralt beliggende i Den Hvide Kødbymed adgang via trappe fra Flæsketorvet og Staldgade. Der er adgang til en mindre godselevator med et max. på 200 kg. Gulvets lastevne udgør ca. 450 kg/m².

Lokalerne er godkendt til lager, og har tidligere været anvendt som lager for Stadsarkivet.

Det forventes muligt at opnå byggetilladelse til en anden anvendelse af lokalerne, og lokalerne ønskes derfor udviklet til en anvendelse indenfor den politiske vision for Kødbymen om "Kød og Kreativitet".

Den fremtidige lejer forestår selv udviklingen af lejemålet, samt indhentelse af alle myndighedstilladelser til brug for sit projekt. En anvendelsesændring forudsætter, udover udlejers godkendelse, Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse, da bygningen er fredet, samt bygge- og ibrugtagningstilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bygninger.

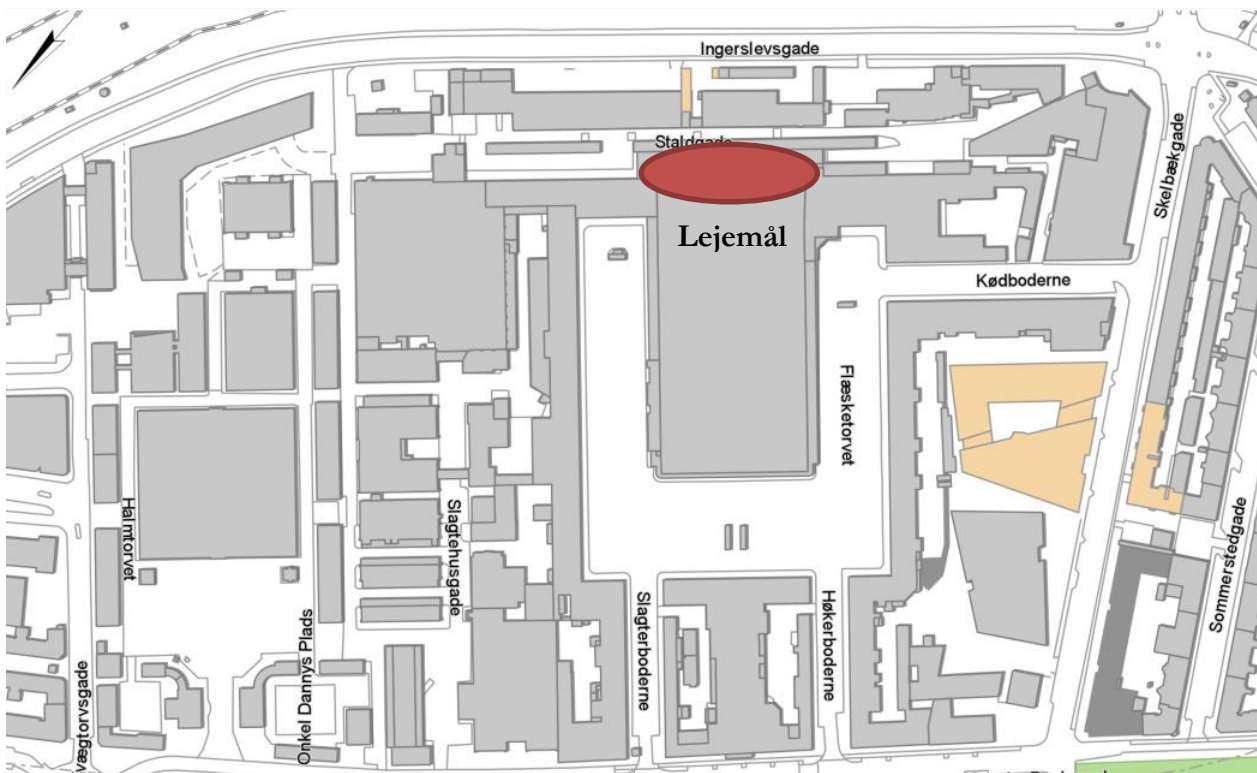
Da lejemålet på nuværende tidspunkt er godkendt til lager, forventes et anvendelsesskift med en øget personbelastning på mere end 3-4 personer, at udløse krav om bl.a. ændrede brandmæssige forhold. Øvrige byggetekniske krav vil afhænge af det konkrete projekt, hvorfor det kræves at interesserede søger byggetekniske rådgivning i forbindelse med projektudviklingen.

Lejemålet ønskes anvendt i overensstemmelse med den politiske vision for Kødbymen og således til kreative/innovative virksomheder eller virksomheder, der beskæftiger sig med udvikling, produktion eller salg af fødevarer. Ansøgninger med ønske om anvendelse af lokalerne til ovenstående eller lignende formål foretrækkes.

Ansøgninger med ønske om leje til andre formål end forudsat i den politiske vision for Kødbymen vil først blive vurderet, såfremt der ikke modtages forslag i overensstemmelse med den foretrukne anvendelse.



Oversigtskort



Lejevilkår

Areal stueplan/kælder	ca. 958 m ² inkl. lejemålets andel af ejendommens fællesarealer
Anvendelse	Efter nærmere aftale
Forholdet til myndigheder: Lejer påtager sig ansvaret for at opnå og opretholde myndighedsgodkendelserne til den konkrete ønskede anvendelse.	
Fredning: Ja, alle ombygningsønsker skal således godkendes både af udlejer, af byggemyndighederne og af Slots- og Kulturstyrelsen.	
Vejledende leje	Afhænger af ønsket anvendelse, men kr. 750 m ² /år iht. nuværende anvendelse
Driftsudgifter inkl. skatter og afgifter a conto	205,00 kr./m ² /år
Varmeudgifter a conto	Afhængig af anvendelse - tidligere 64 kr./m ² /år
Vandudgifter a conto (Forudsætter etablering)	Afhængig af anvendelsen
Øvrige forbrugsudgifter	Lejer betaler direkte til forsyningselskab
Kontant depositum	6 måneders nettoleje (eller tilsvarende sikkerhed)
Personlig selvskyldnerkaution	Ja (eller tilsvarende sikkerhed)
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 1,5 %
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed	Kan forhandles afhængigt af lejers egeninvestering i lejemålet
Overtagelse	Hurtigst muligt herefter efter aftale
Overtagelsesstand	Som beset
Vedligeholdelse: Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet samt installationer. Udlejer har den udvendige vedligeholdelse.	
Fremlejeret	Nej
Afståelsesret	Nej
Alle ovenstående beløb tillægges moms	

Visionen for Kødbyen - "Kød og Kreativitet"

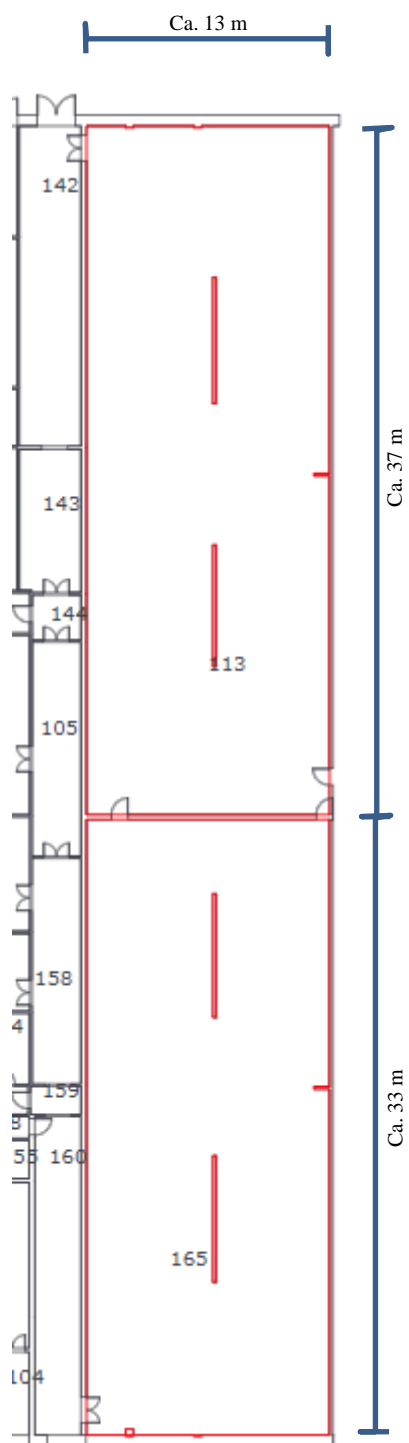
Kødbyen har i over 100 år været knudepunkt for Københavns fødevarerindustri. I de seneste år har Kødbyen udviklet sig fra at være et lukket industriområde, til at være en åben bydel med kreative erhverv i sameksistens med fødevarerproduktionen.

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.

Vi søger derfor en innovativ lejer indenfor kreative erhverv og/eller fødevarerbranchen, som har lyst til at blive en del af udviklingen af Kødbyen.

Plantegning

Lejemålet er markeret med rødt



Fremvisning

Ved spørgsmål eller ønsker om fremvisning af lejemålet, kan du kontakte Michael Musfelth, tlf. 24 67 37 85.

Ansøgning

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
- Seneste årsregnskab med eventuelle supplerende bemærkninger til virksomhedens økonomi
- Et tilbud på betaling af én fast angivet årlig m²-leje for det samlede areal (958 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.

Derudover er det en forudsætning for, at en ansøgning kan tages i betragtning, at ansøger opfylder følgende kriterier:

- at ansøgers ønskede anvendelse bedst muligt understøtter den beskrevne politiske vision for Kødbyen, herunder at Kødbyen skal være en unik attraktion i København med en stærk identitet, et dynamisk byliv og hjemsted for "Kød og Kreativitet"
- at ansøgers koncept vurderes at være realiserbart i det pågældende lejemål
- at ansøger er økonomisk egnet til at drive lejemålet

Dette skal fremsendes til udlejning.kodbyen@okf.kk.dk.

Skriv "Flæsketorvet 89 - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.

*Ansøgningen skal være os i hænde **hurtigst muligt**.*

Københavns Ejendomme og Indkøb vurderer de indkomne ansøgninger efterhånden, som de modtages. Ansøgningerne vil blive bedømt i forhold til de ovenfor skitserede kriterier, herunder den tilbudte lejebetaling. Københavns Ejendomme og Indkøb vil hurtigst efter modtagelsen, dog tidligst den **1. juli 2020**, gå i nærmere forhandling om indgåelse af lejekontrakt med den pågældende ansøger, såfremt der på dette tidspunkt eller efterfølgende er en ansøger, der vurderes på tilfredsstillende måde at opfylde de skitserede kriterier. Og såfremt der er flere ansøgere, der på dette tidspunkt opfylder kriterierne, vil Københavns Ejendomme og Indkøb gå i nærmere forhandling med den ansøger, der vurderes bedst muligt at opfylde de skitserede kriterier samlet set, herunder med hensyn til den tilbudte leje i forhold til den ønskede anvendelse.

Københavns Ejendomme & Indkøb forbeholder sig en mulighed for at indkalde udvalgte ansøgere til en samtale, hvor der er mulighed for at uddybe ansøgningen med henblik på vurderingen af, i hvilket omfang ansøgningen opfylder kriterierne.

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

