

# REFS HALE ØEN.

Svejseshallen



**9.132 kvadratmeter til blandet erhverv**

**Refshalevej 173A-175B, 1432 København K**

# SVEJSEHALLEN



Refshaleøens Ejendomsselskab udbyder nu 9.132 unikke kvadratmeter i B&W skibsværftets tidligere svejsehal. Bygningen er tidligere blevet anvendt som kulisseværksted for Det Kongelige Teater, og gennemgik derfor, efter oplæg fra arkitekt Dorte Mandrup, en omfattende renovering og ombygning i 2006/07. Resultatet er en bygning, der i dag fremstår i god stand med respekt for værftets oprindelige udtryk, og som bl.a. indbyder til en bred vifte af kreative og kulturelle anvendelser.

Refshaleøen er et område af København, der på sigt skal gennemgå en omfattende byudvikling, hvorfor lejemålet pt. er tidsbegrænset til medio 2027. I perioden frem imod en egentlig byudvikling er det Udlejers hensigt, at området skal gennemgå en identitets- og anvendelsesmæssig forandring fra nedlagt industri til kreativt byområde. Det er derfor vigtigt, at lejemålets anvendelse kan bidrage positivt til denne udvikling.

**Areal:** 9.132 kvadratmeter

**Årlig leje:** DKK 6.300.000

**Årlige fællesudgifter:** DKK 550.000

## ESTIMERET ÅRLIGT FORBRUG

**A conto el:** DKK 700.000

**A conto vand:** DKK 40.000

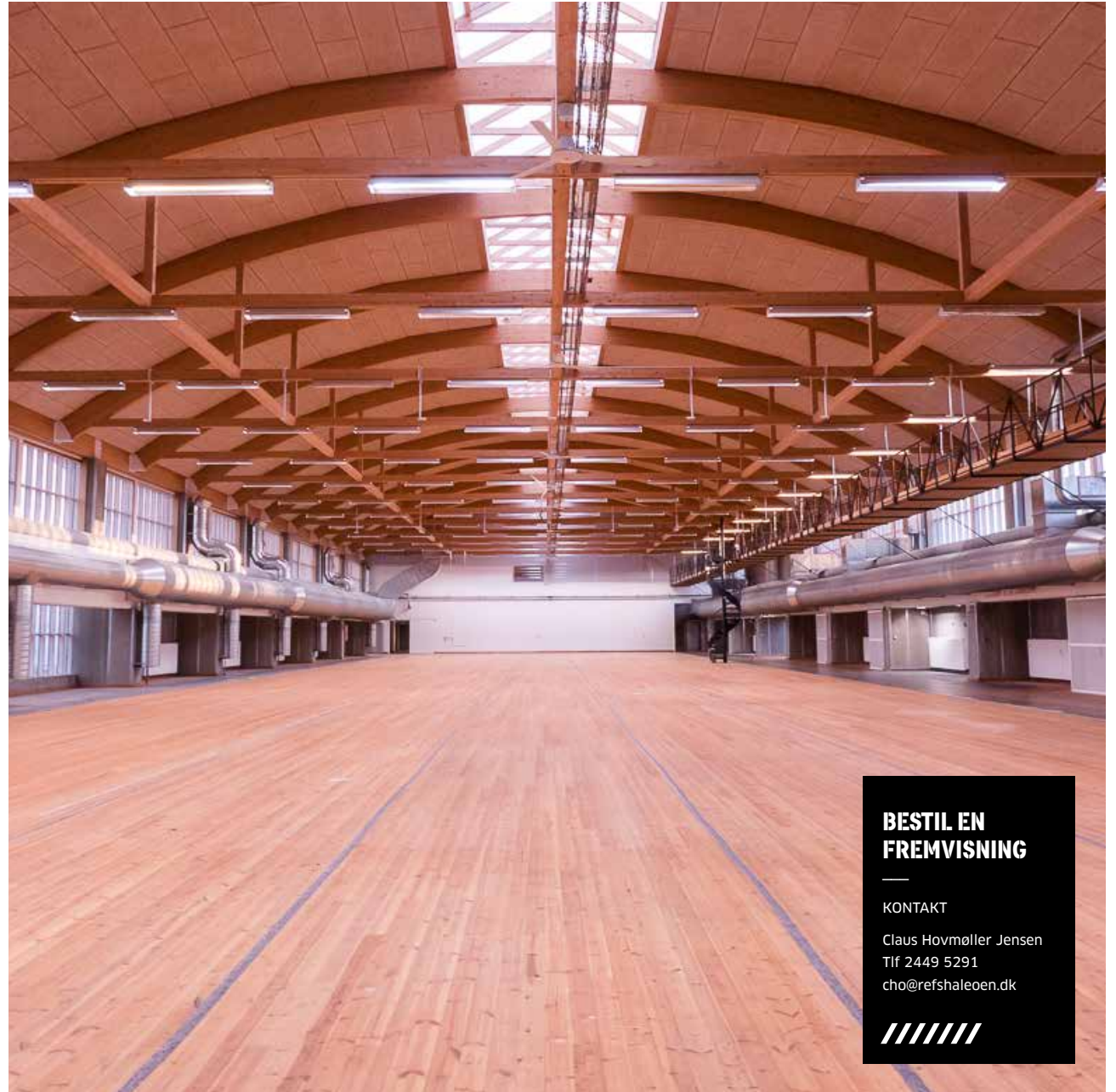
**A conto varme:** DKK 900.000

Se flere oplysninger på følgende sider

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1 Hovedvagten              | 18 Sektionshal 2          |
| 2 Administrationsbygningen | 19 Sektionshal 1          |
| 3 Toldbygningen            | 20 Riggerskuret           |
| 4 Værkstedsmagasinet       | 21 Panelværkstedet        |
| 5 Nyt Reservationslager    | 22 Maleteltene            |
| 6 Brandstationen           | 23 Transformatorstationen |
| 7 Hovedmagasinet           | 24 Gammel Omkædning       |
| 8 Reparationsværkstedet    | 25 Ny Omklædning          |
| 9 Opmærkningshallen        | 26 Klubhuset              |
| 10 Riggerloftet            | 27 Læringskolen           |
| 11 Rørværkstedet           | 28 Kasernen               |
| 12 Kedelsmedien            | 29 Bunkers                |
| 13 Maskinværkstedet        | 30 Vågningshuset          |
| 14 Skærehallen             |                           |
| 15 Skabelonloftet          |                           |
| 16 Svejsehallerne          | ⊗ HAVNEBUS                |
| 17 Gammel Svejsehal        | ● BUS                     |







**BESTIL EN  
FREMVISNING**

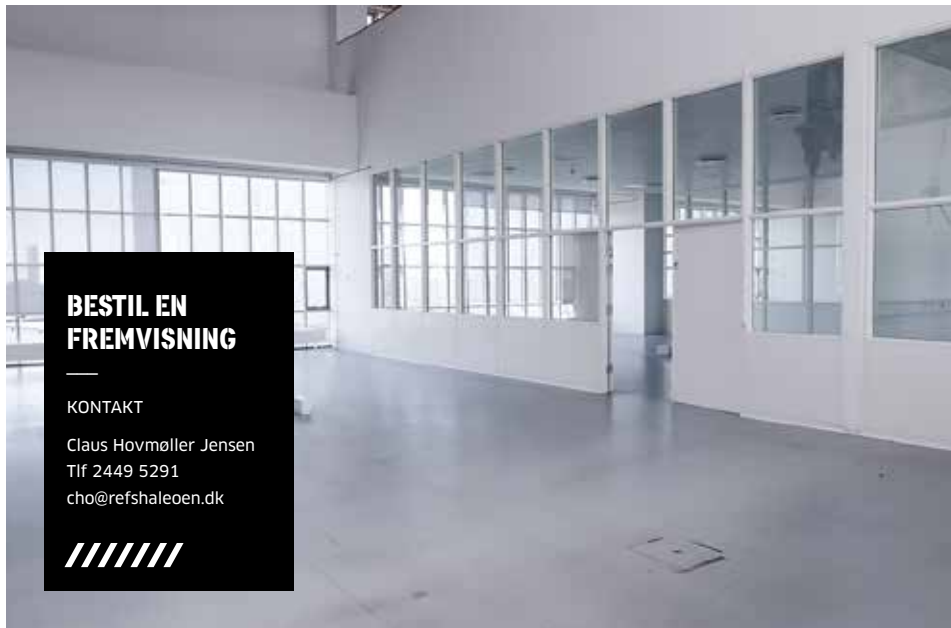
KONTAKT

Claus Hovmøller Jensen  
Tlf 2449 5291  
cho@refshaleoen.dk





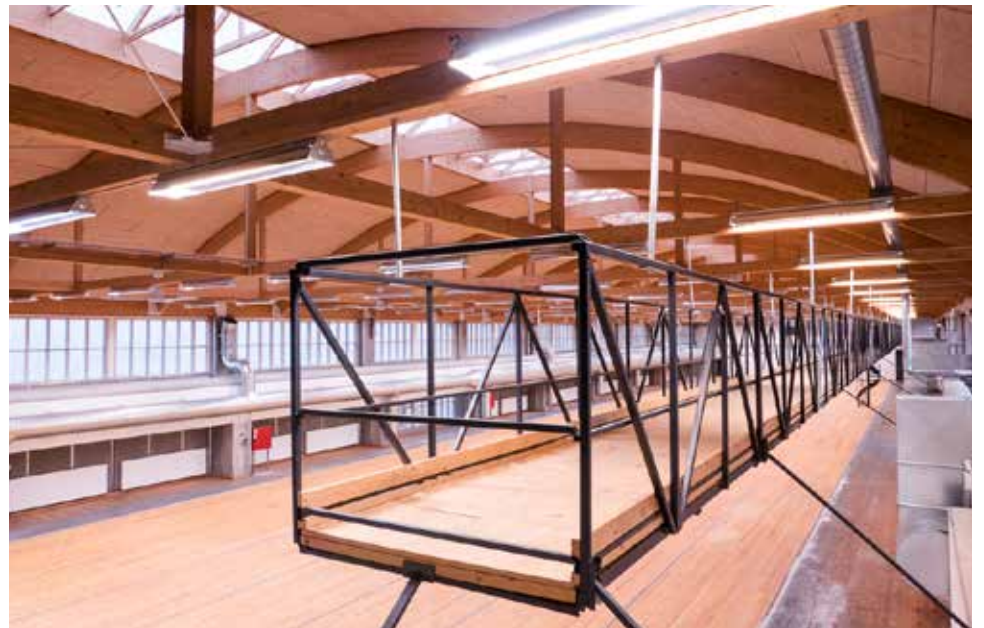




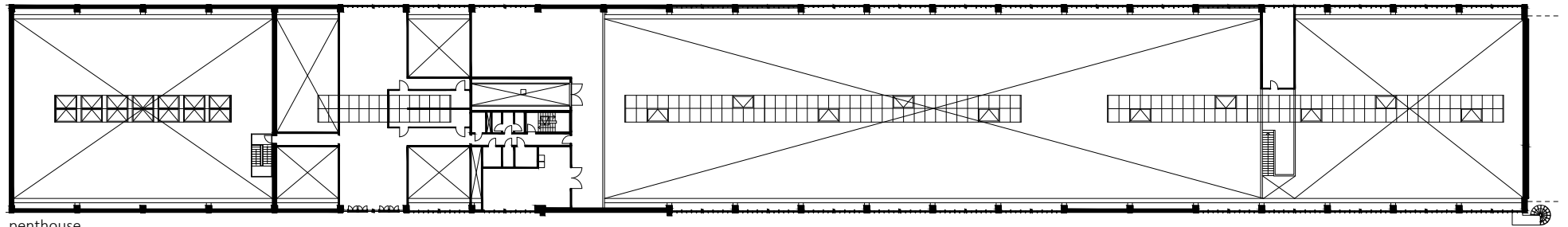
**BESTIL EN  
FREMVISNING**

KONTAKT

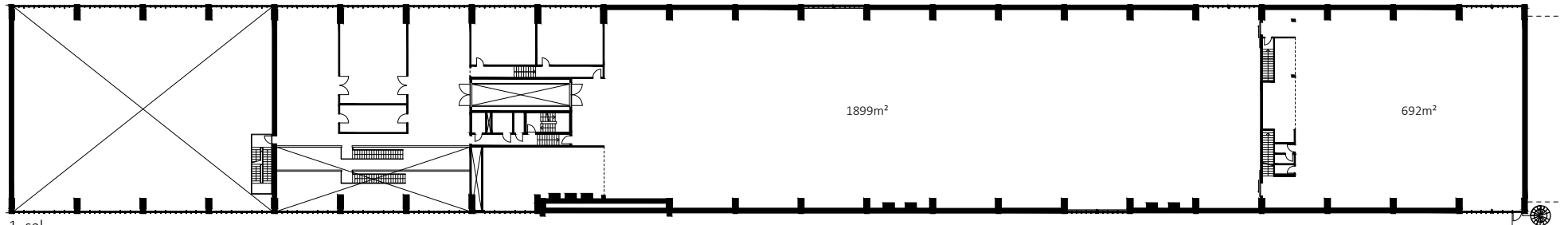
Claus Hovmøller Jensen  
Tlf 2449 5291  
cho@refshaleoen.dk



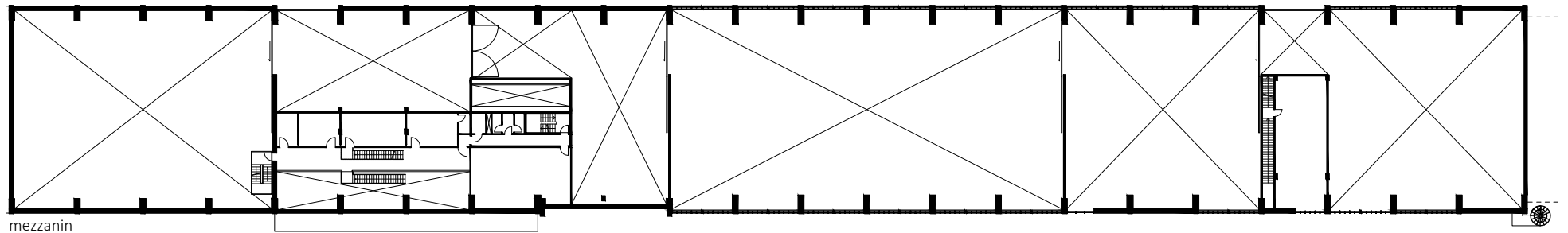
# PLANTEGNINGER ///



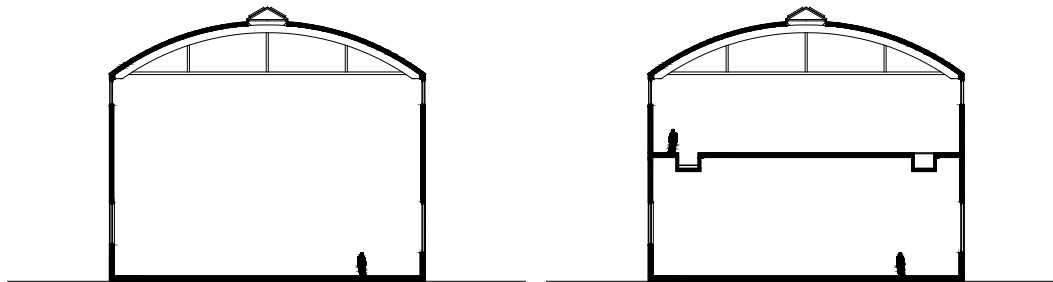
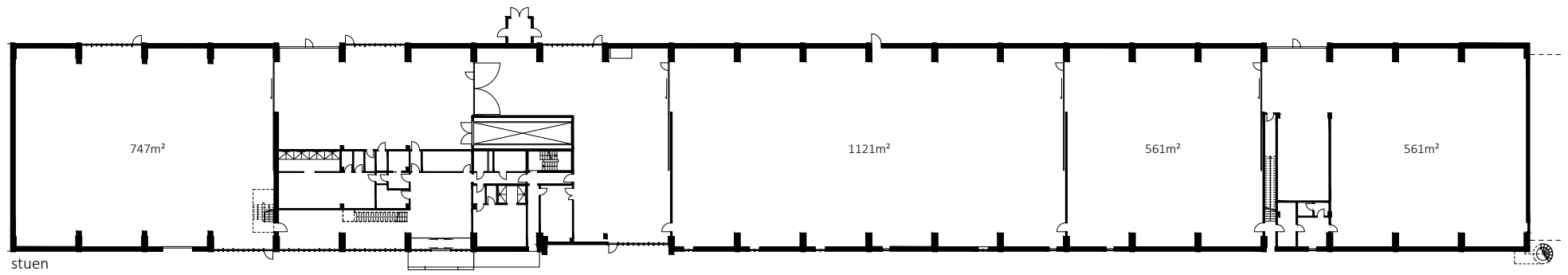
penthouse



1. sal



mezzanin



**BESTIL EN  
FREMVISNING**

KONTAKT

Claus Hovmøller Jensen  
Tlf 2449 5291  
cho@refshaleoen.dk





**BESTIL EN  
FREMVISNING**

KONTAKT

Claus Hovmøller Jensen  
Tlf 2449 5291  
cho@refshaleoen.dk





# OPLYSNINGER OM LEJEMÅLET ///



## AREAL

**Areal:** 9.132 kvadratmeter

## LEJE

**Årlig leje:** DKK 6.300.000

**Årlige fællesudgifter:** DKK 550.000

## FORBRUG

**A conto el/år:** DKK 700.000

**A conto vand/år:** DKK 40.000

**A conto varme/år:** DKK 900.000

*Ovennævnte tal er et skøn,  
da forbrug afhænger af lejers aktiviteter.*

## DEPOSITUM

Der betales 6 måneders depositum af gældende leje og aktuelle ydelser.

## LEJEREGULERING

Lejen reguleres p.a. per 1. januar efter indeks dog minimum 3% akkumulerende.

## OVERTAGELSE

Lejemålet er ledig til overtagelse snarest, og overtages som det er og forefindes.

## TIDSBEGRÆNSNING

Lejemålet er tidsbegrænset til den 30. juni 2027.

## OPSIGELSE

**Opsigelsesvarsel lejer:** 6 måneder.

**Uopsigelighed lejer:** Efter aftale.

**Opsigelsesvarsel udlejer:** 6 måneder.

**Uopsigelighed udlejer:** Efter aftale.

## VEDLIGEHOLDELSE

**Udvendig vedligeholdelse:** Udlejer

**Udvendig renholdelse:** Udlejer

**Vintervedligeholdelse / snerydning:** Udlejer

**Indvendig vedligeholdelse:** Lejer

**Renovationsforpligtelse:** Lejer

## AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

## FREMLEJE

Efter aftale.

## MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges moms.

# REFS HALE ØEN.

FOR YDERLIGERE OPLYSNINGER  
ELLER FREMVISNING AF  
LEJEMÅLET KONTAKT:

Refshaleøens Ejendomsselskab  
Plan- og Udlejningschef  
Claus Hovmøller Jensen  
Telefon: + 45 2449 5291  
E-mail: [cho@refshaleoen.dk](mailto:cho@refshaleoen.dk)