



Malmö stad

Fastighets- och gatukontoret

2019-05-09

Hälsa, Vård och Omsorgsförvaltningen
Gisela Green

Reviderat yttrande över Hyresförslag avseende Erikslustvägen 15, Malmö Basunen 3. Dnr TN-2018-4683

Yttrande LiMa rekommenderar Nämnden att teckna kontrakt avseende lokal med Fastighetsägare i rubricerad fastighet.

Bakgrund Avtalet avser blockförhyrning av 32 bostadslägenheter samt tillhörande personalytor.
Följande alternativ har beaktats:

Hyresvillkor Förhyrningen omfattar 2342 kvm LOA varav bostadsyta på 1220 kvm med kostnad på 1800 kr/kvm. Kostnaden per kvm över hela hyresperioden med hyresrabatt uppgår till 1727kr/kvm.
Avtalet inkluderar renovering av lokalens personalytor och bostadslägenheter.
Sedvanligt underhåll utförs av fastighetsägaren.
Alla vitvaror ersätts med nya om äldre än 5 år.

Årshyra: 4 215 600

Tillägg på hyran de första 10 åren är 338 000kr vilket avser verksamhetsanpassningar.

Index: 77,5 Basår: 2017

Driftskostnader: ingår i hyran

Fastighetsskatt: 0

Total årskostnad: 4 553 600

Hyresrabatt utgår med 1 000 000kr år 1

Hyresrabatt utgår med 500 000kr år 2

Hyresrabatt utgår med 200 000kr år 3

Investeringsbeloppet för hyresgäst är 0 kr

Avtalstiden är 2019-⁰⁷~~06~~-01—2029-⁰⁶⁻³⁰~~05~~-31

Total kostnad för avtalsperioden: 43 836 000

Övrigt Kontraktet är inte giltigt förrän båda parter undertecknat kontraktet

Tillgänglighet: Från 2019-⁰⁷~~06~~-01

Kommentar Till stöd för hyran har fastighetsägaren kunnat påvisa ett antal förhandlade jämförelseobjekt med likartad standard på likartat läge. Mot bakgrund av det skulle fastighetsägaren förmodligen nå framgång vid en prövning i Hyresnämnden.



Patrik Widerberg
Tf. Enhetschef
LiMa

Ralph Wernbecker
Strateg LiMa



Jim Johansson
Strateg LiMa

Kopia till:
Arkivet
Lokalsamordnare