



2019-08-13

Förskoleförvaltningen
Peter Lindberg

TN 2019-992

Hyresförslag avseende hyresavtal för Tomasgårdens förskola i fastigheten Hermodsdal 10 med adress Hermodsdalsgången 4.

Yttrande: LiMa rekommenderar Förskoleförvaltningen att teckna hyresavtal avseende nybyggnad med Stadsfastigheter i rubricerad fastighet.

Bakgrund: Nybyggnad av Tomasgårdens förskola i 2 plan med 10 avdelningar.

Hyresvillkor: Förhyrningen omfattar 2 015 kvm LOA

Avtalstiden är 2021-11-01 – 2041-12-31

Årshyran uppgår till 6 290 000kr per år, varav investeringsdelen är 4 759 000kr per år.

Investeringen är beräknad till 92 000 000kr

25 % av bashyran skall omräknas med hänsyn till förändring av konsumentprisindex med oktober 2021 som basmånad.

Övrigt: Tillträdesdagen är preliminär. Hyran kan komma att justeras om det hyresgrundande beloppet avviker mot nu gällande programhandlingar dock max 101 tkr. Investeringsdelen av hyran kan därmed påverka hyran med max 470 000kr per år. Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande handlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka hyran, både upp- och nedåt.



Malmö stad

Fastighets- och gatukontoret

Detta avtal gäller under uppförandet och fram till dess att slutreglering görs.

Kommentar: LiMa är inte delaktig i framtagandet av hyresavtalet då ingen förhandling sker när Stadsfastigheter är hyresvärd. Årshyran grundar sig på självkostnadsprincipen enligt överenskommelse till följd av ett förvaltningsövergripande projekt. LiMa kan därför inte yttra sig om hyresnivån specifikt utan endast generellt och om de övriga villkoren.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Wernbecker'.

Ralph Wernbecker
Strateg lokalförsörjning
LiMa

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Resebo'.

Christian Resebo
Analyschef
Fastighets- och gatukontoret