



Malmö stad

Fastighets- och gatukontoret

2020-04-23

HVOF
Gisela Öst

Yttrande över Hyresförslag avseende Silon 1, Malmö Tygelsjövägen 155. Dnr TN-2020-1587

Yttrande LiMa rekommenderar Nämnden att teckna ett förnyat kontrakt avseende lokal för vårdboende med Fastighetsägare i rubricerad fastighet.

Bakgrund Avtalet avser lokal för vårdboende. Avtal tecknades för 5 år sedan men detaljplan vann ej laga kraft. Fastighetsägaren vill skriva om befintligt gällande avtal.
I bottenplanet ska en ny ICA butik placeras
Följande alternativ har beaktats: Hänsyn har tagits till ortprisprismetoden, se kommentar.

Hyresvillkor Förhyrningen omfattar c:a 3 950 kvm LOA med kostnad på 2 182 kr/kvm.
Hyran enligt det gamla avtalet hade varit 2135kr/kvm. med ny indexuppräkningsmetod detta avtal är fortfarande giltigt.

Årshyra: 8 696 160

Index: 75

Basår: 2020

Driftskostnader: Tillkommer med 120kr/kvm

Fastighetsskatt: Förmodligen skattebefriad

Total årskostnad:

Investeringsbeloppet för hyresgäst är 0 kr

Avtalstiden är 2022-06-01—2042-05-31

Total kostnad för avtalsperioden: 173 923 200kr

Övriga särskilda villkor som framgår av avtalet.
LOU är behandlat i en särskild handling.

Övrigt

Kontraktet är inte giltigt förrän båda parter undertecknat kontraktet

Tillgänglighet: 2022-06-01 eller den tidpunkt som blir gällande i förhållande till byggtiden.

Kommentar

Det finns inte många objekt att jämföra med men i Höllviken finns ett vårdboende som ägs av Vellinge kommun men drivs i privat regi (Omtankens hus) som är 2 år gammalt och där ligger hyran på drygt 2000kr per kvm. C:A 50 lägenheter

Ralph Wernbecker
strateg LiMa

Cecilia Hanner Falkehed
Enhetschef Lima

Kopia till:
Arkivet
Lokalsamordnare