



2020-08-20

Handläggare: Gunnar Kempe
Telefon: 08-508 361 11

Till
Styrelsen för Micasa Fastigheter

Inriktningsbeslut avseende försäljning av tomträtten till fastigheten Grötlunken 2 i Vasastaden

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen i Micasa Fastigheter uppdrar åt VD att påbörja försäljning av tomträtten till fastigheten Grötlunken 2 i Vasastaden genom bolagsförsäljning.
2. VD får i uppdrag att återkomma med en redovisning av försäljningen och förslag på köpare.
3. Ärendet justeras omedelbart.

Maria Mannerholm
VD

Sammanfattning

Grötlunken 2 tidigare Sabbatsberg 23 ingick i fastighetsköpet från dåvarande Stockholms läns landsting som förvärvades av Stockholms Gatu-och Fastighetskontor i början av 1990-talet. Från 2004 har Micasa Fastigheter i Stockholm AB ägt tomträtten till fastigheten Grötlunken 2.

Byggnaden innehåller 42 vård-och omsorgsbostäder. Hyresgäst är Attendo.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3
Box 1298
164 29 Kista

Tfn: 08 508 360 00
Fax: [Fax]
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870

Micasa Fastigheter
– en del av Stockholms stad

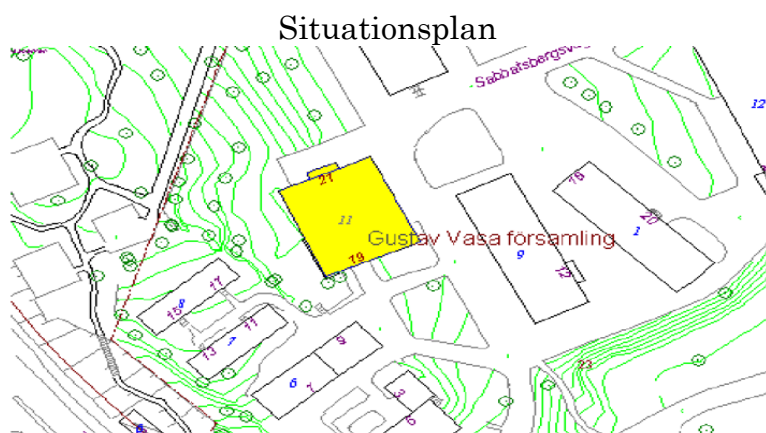


Micasa Fastigheter ser inte att ägandet av Grötlunken 2 är av strategisk vikt för bolaget eller staden.

I budget 2020 har bolaget ett ägardirektiv att bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar genom försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av. Som ett led i detta arbete föreslår bolaget att avyttra tomträtten till fastigheten Grötlunken 2 genom bolagsförsäljning.

Bilden tagen från Sabbatsbergsväg





Bakgrund

Grötlunken 2 eller Dalahöjdens äldreboende, det Nya hemmet, uppfördes åren 1949-50 och var Stockholms modernaste äldreboende när det stod färdigt. Huset fick mycket uppmärksamhet då det var första gången man ordnade individuellt äldreboende, med ett antal pensionärslägenheter för par. Målsättningen var att få bort prägeln av anstalt och kasern från ålderdomshemmen. Byggnaden är Gulklassad av Stadsmuseet.

När ädelreformen genomfördes i början av 1990-talet överfördes ansvaret för äldrevården från landstingen till kommunerna. I samband med den reformen köpte Stockholms kommun ett antal fastigheter med äldrevård från dåvarande Stockholms läns landsting. Här ingick några byggnader på Sabbatsbergs sjukhusområde. När Sabbatsbergsområdet utvecklades till ett nytt bostadsområde styckades Grötlunken 2 av som egen fastighet med tillhörande tomträtt.

På Grötlunken 2 finns en byggnad som innehåller 42 vård- och omsorgslägenheter och en våning med gemensamma lokaler samt entré och källarvåning som innehåller personalutrymmen och förråd. Byggnaden hyrs ut i sin helhet till Attendo omsorg.



Ärendet

Micasa Fastigheter har i budget 2020 ett ägardirektiv att bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av tomträtter eller fastigheter som staden inte har behov av. Ett sätt att göra det är att avyttra tomträtter som inte bedöms vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändiga för bolagets verksamhet.

Då byggnaden är uthyrd till en hyresgäst som inte är staden och som har besittningsskydd är det svårt att kunna utnyttja för stadens behov av vård- och omsorgsboende i innerstaden. För bolagets del är hyresintäkten låg med anledning av att byggnaden är ytineffektiv med få vård- och omsorgslägenheter i relation till byggnadens yta. Det skulle krävas en större investering för att omdisponera ytorna i byggnaden. Bolaget ser med anledning av detta inte att Grötlunken 2 är en strategisk viktig tomträtt att äga utan förslår att avyttra den.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB i samråd med Stockholms Stadshus AB.

Micasa Fastigheters förslag

Micasa Fastigheter föreslår i föreliggande ärende att VD får i uppdrag att påbörja försäljning av tomträtten till fastigheten Grötlunken 2 genom bolagsförsäljning.

Bolaget återkommer till styrelsen med en redovisning av försäljningen och förslag på köpare.