

Stockholm den 7 maj 2013

Hyresoffert Lokal Kv Adlern Mindre 24

Vi får med anledning av det intresse Ni visat för aktuell lokal härmed nöjet att
översända offert med följande hyresvillkor:

Företag	Sthlm Stad, Utbildningsförvaltningen
Kontaktperson	Michaela Navratil
Förvaltare	Einar Mattsson Byggnads AB
Fastighetsägare	PP Pension Försäkringsförening
Hyresvillkor	
Lokaltyp	Skola
Hyresändamål	Skola
Lokalens storlek	Ca 1192 m ²
Kontraktstid	2013-08-15 - 2015-08-31 (ev tillägg) Med möjlighet till förlängning om ytterligare 5 år under förutsättning att erforderliga tillstånd, bygglov och motsvarande beviljas av myndigheter och/eller andra motsvarande beslutsfattande verksamheter.
Grundhyra	2 980 000 kr/år (exkl. mervärdesskatt)
Indexreglering	100%
Uppsägningstid	9 Månader
Förlängningstid	3 år
Rabatt	-
Värme, VA & Ventilation	90kr/kvm & år (exkl. mervärdesskatt)

Kyla	Tillkommer (om kyla erfordras)
Fastighetsskatt	Tillkommer, fn. 224 640kr/år
Mervärdesskatt	Tillkommer
Tillträde	2013-08-15
Ritning	Enligt bilaga.
Säkerhet	Motsvarande 6 månader hyra inklusive tillägg. Hyresgästen lämnar utöver detta säkerhet för lokalanpassningskostnad enligt punkt ”Lokalanpassning” innan arbetena påbörjas.
Lokalanpassning	Hyresgästen bekostar lokalanpassning beräknat till 4 200 000kr exkl. mervärdesskatt. Hyresgästen betalar den faktiska kostnaden, det vill säga att kostnaden kan bli lägre eller högre än ovanstående. Anpassningen, enligt nedan, utförs av Hyresvärden.

Ventilation

Vi har räknat med att förstärka upp befintlig ventilation med ett nytt aggregatsystem. Aggregatet placeras i källarvåning, plats för ute- och avluftsgaller har förutsatts hittas max en våning upp. Nytt T + F schakt upp till plan 2tr. Tillkommande kanaldragningar och don på varje våning. I källarvåningen ingår inga arbeten förutom att just aggregatet placeras där. Varje plan avskiljs brandtekniskt med brandspjäll vid schaktutgångarna. Central frånluft. Enklare disskåpa i mottagningskök samt en standard kökskåpa över ev. värmningsenheter. Konstanta flöden. Styr för aggregat och brandspjäll ingår dock ingen vidarekoppling till ev. överordnat system. Vi har med 40 timmar för diverse specificerad rivning men har i huvudsak räknat med att vi hittar lägen för nya installationer utan att behöva flytta på befintliga.

VS

Vi har förutsatt att avlopp kan dras i tak i källarvåning och att anslutningspunkt ej är längre bort än 30 meter.

EL

Källarvåning:

Ingen åtgärd.

Entréplan: Nya armaturer ink installation i
Musiksal, Förrum, Kök/diskrum, Passage,
förråd, RWC & 2st wc.

Ny kraft till kök/disk.

Ny matning och utbyggnad av central.

RWC-larm installeras.

Demontering och omkopplingar.

Demontering av bef. datarum. Bef. datakablar
hängs upp utanför datarum.

FBK behålls.

Plan 1tr:

Ny belysning i 5st klassrum.

Tavelbelysning i 5st klassrum.

Ny belysning i utrymmen där det blir skåp.

Demontering & omkopplingar.

Befintlig central komp. med
personskyddsautomater på uttagsgrupper.

FBK behålls.

Plan 2tr:

Ny bel. i 5st klassrum & kontor/kopiering.

Tavelbelysning i 5st klassrum.

Ny belysning i utrymmen där det blir skåp.

Installation av vägguttag och kanalisation i
kopiering/kontor

Demontering & omkopplingar.

Befintlig central komp. med
personskyddsautomater på uttagsgrupper.

FBK behålls.

I övrigt enl. genomgång på plats samt A-
ritningar: A01-1, A01-02, A01-3, A-01-4
dat: 13.01.30.

Förråd/Garage

Hyresgästen har möjlighet att förhyra förråd och
garageplatser i fastigheten.

Särskilda bestämmelser

Verksamhetsanknutna krav

Hyresgästen svarar för att skyldigheter avseende
lokalen, när det gäller avseende systematiskt
brandskyddsarbete enligt lagen om skydd mot
olyckor, uppfylls och dokumenteras.

Tillstånd	Hyresgästen svarar för att samtliga, från tid till andra erforderliga tillstånd erhålls och vidmakthålls, för ianspråktagandet av lokalen och för verksamhetens påbörjande och bedrivande.
Verksamheten	Hyresgästen ansvarar för att lokalen uppfyller samtliga krav för den verksamhet hyresgästen avser att bedriva och vidtar således på egen bekostnad de åtgärder som myndighet eller försäkringsbolag kan komma kräva i detta avseende.
Underhåll	Lokalen upplåts, om inte annat anges i denna offert, i befintligt skick. Hyresgästen svarar under hyrestiden för drift och inre underhåll av lokalen samt för erforderlig förnyelse av lokalens inre.
Försäkring	Hyresgästen skall teckna och vidmakthålla för verksamheten sedvanlig försäkring, inklusive avbrottsförsäkring avseende dels skada på byggnaden orsakad av underhyresgäst eller annan tredje man, dels skada på tredje man eller dennes egendom.
Förbehåll	Offerten är villkorad av godkännande från fastighetsägaren.
Giltighet	Denna offert är giltig till och med den 2013-05-08 villkorad av att skriftligt hyresavtal tecknas samt att erforderliga tillstånd erhålles.
Övrigt	-

Vi förbehåller oss rätten att, denna offert till trots, i ett avgörande läge välja att gå vidare i våra hyresdiskussioner och teckna avtal med annan hyresintressent om vi finner detta mer fördelaktigt (utan obligo).

Vi hoppas att ni finner vårt förslag intressant och vi ser fram emot en kontakt från er sida.

Med vänlig hälsning
PP Pension Försäkringsförening
gm. Einar Mattsson Byggnads AB

Henrik Gustavsson