



Charlotte Benndorf Löwenhjem
Mark och värdering
Telefon: 08-508 263 65
charlotte.b.lowenhjelm@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2010-06-17

Försäljning av fastigheten Filmremsan 3 i Högdalen till Fastighets AB Filmremsan

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Filmremsan 3.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

Fastigheten Filmremsan 3 innehas med tomträtt av Fastighets AB Filmremsan. Tomträttshavaren har anmält intresse av att friköpa tomträten. Exploateringskontoret har upprättat ett förslag till köpeavtal, som är godkänt och undertecknat av köparen.

Analys och konsekvenser

Fastigheten Filmremsan 3 är belägen på Stallarholmsvägen 28, 124 59 Bandhagen i Högdalen och omfattar 3 605 kvm tomtarea. Fastighetens marktaxeringsvärde uppgår till 1 982 000 kr. Typkoden är 426, d v s industrienhet, annan tillverkningsindustri. På fastigheten finns en produktionslokal som är uppförd 1964. Byggnaden inrymmer 1 226 kvm LOA.



Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas endast för industriändamål, högsta byggnadshöjd 18 meter. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för industriell verksamhet. För avgäldsreglering gäller tio-åriga perioder räknat från den 1 april 2003. Tomträttsavgälden uppgår till 166 000 kr per år.

Friköpspriset är beräknat som nuvärdet av framtida tomträttsavgälder baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal. Överenskommen köpeskilling uppgår till 4 956 000 kr, vilket motsvarar 1 375 kr per kvm tomtarea. Expertrådet behandlar ärendet den 9 juni 2010 (diarienummer 2009-514-00200). Köpekontraktet innehåller villkor av sedvanligt slag.

Uppgårelsen påverkar exploateringsnämndens driftbudget i och med att tomträten upphör och de årliga intäkterna från tomträttsavgälder minskar med 166 000 kr per år. Marken har ett bokfört värde om 1 862 000 kr, varför försäljningen ger upphov till en reavinst.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till köpeavtal och ger kontoret i uppdrag att genomföra försäljningen.

Slut