

Till styrelsen

## Överlåtelse av fastigheterna Riddaren 23 och Mariehamn 1

Svenska Bostäder har ägarens uppdrag att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning, vari även ska ingå att se över möjligheter till utveckling av fastighetsbeståndet. I syfte att renodla fastighetsbeståndet och frigöra kapital till investeringar och underhåll har möjligheterna att överlåta två fastigheter med enbart lokaler undersökts. Fastigheterna beskrivs översiktligt nedan.

### Riddaren 23

Fastigheten Riddaren 23, Grev Turegatan 4-6 och Riddargatan 1-3 på Östermalm, innehåller 17 lokaler om sammanlagt 4 616 kvm samt ett garage med 20 platser. Lokalerna utgörs till stor del av vårdlokaler och ett daghem, men det finns även butikslokaler i bottenvåningen. Se vidare kortfattad beskrivning i **Bilaga 1**. De 25 bostäder som tidigare tillhörde fastigheten är avstyckade genom tredimensionell fastighetsbildning och den nybildade fastigheten är såld till en bostadsrättsförening.

I och med att fastigheten Riddaren 23 numera endast innehåller lokaler och är belägen inom ett område där Svenska Bostäder endast har ett fåtal fastigheter har bedömts att Riddaren 23 inte längre utgör en naturlig del av Svenska Bostäders fastighetsbestånd.

### Mariehamn 1

Fastigheten Mariehamn 1, Mariehamngatan 11 och Sibeliusgången 19 i Akalla, innehåller en Ica-butik och tre mindre lokaler samt ett garage som är uthyrt till bilverkstad mm. Sammanlagd lokalyta (exkl garage) är 2 632 kvm. Se vidare kortfattad beskrivning i **Bilaga 2**. Fastigheten ligger i den västra delen av Akalla centrum. Andra lokaler i denna del av Akalla centrum finns i bottenvåningarna till fastigheterna Sveaborg 1 och 9, som tidigare ägdes av Svenska Bostäder men har sålts till bostadsrättsföreningar. Efter de sistnämnda försäljningarna har Svenska Bostäder inte längre möjlighet att ta ett samlat grepp över utvecklingen av denna del av Akalla centrum, utan det har bedömts att insatserna i första hand bör läggas på att utveckla andra delar av Akalla.

Två olika mäklarfirmor har fått i uppdrag att undersöka intresset på marknaden för att förvärva de ovan nämnda fastigheterna (två separata affärer). Avsikten är att överlåtelseerna ska ske som fastighetsförsäljningar och inte i bolagsform. Kontakter har tagits med aktörer på fastighetsmarknaden och indikativa bud har inkommit på bägge fastigheterna. Fördjupade diskussioner pågår med de intressenter som inkommit med bud och när det gäller Riddaren 23 diskuteras möjligheter till eventuellt byte mot bostäder.

Båda de ovan nämnda överlåtelseerna bedöms som ekonomiskt och förvaltningsmässigt väl motiverade och därför föreslås att styrelsen ger VD i uppdrag att slutföra förhandlingarna och genomföra överlåtelseerna.

### **Hemställan**

Hemställes att styrelsen beslutar

att uppdra åt verkställande direktören att träffa köpeavtal och genomföra överlåtelse av tomträtterna till fastigheterna Riddaren 23 och Mariehamn 1.

Vällingby den 27 maj 2011



Pelle Björklund



## Våra fastigheter

Område

Fastighetsnummer

Fastighetsbeteckning

Adress

[Sök fastighet](#)


### Fastighetsbeteckning

### RIDDAREN 23

Stadsdel	Östermalm
Gatuadress	Grev Turegatan 4-6, Riddargatan 1, Riddargatan 3A-B
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1980
Antal lägenheter	0
<i>varav 1 rum</i>	0
<i>varav 2 rum</i>	0
<i>varav 3 rum</i>	0
<i>varav 4 rum</i>	0
<i>varav 5+ rum</i>	0
Total lägenhetsyta	0 kvm
<i>varav 1 rum</i>	0 kvm
<i>varav 2 rum</i>	0 kvm
<i>varav 3 rum</i>	0 kvm
<i>varav 4 rum</i>	0 kvm
<i>varav 5+ rum</i>	0 kvm
Antal lokaler	17
Total lokalyta	4 616 kvm
Antal garage	20
Antal p-platser	0
Taxeringsvärde senaste årsskifte	0 kr
<i>varav bostäder</i>	0 kr
<i>varav lokaler</i>	0 kr

Svenska Bostäder 2010





## Våra fastigheter

Område Fastighetsnummer Fastighetsbeteckning Adress 
[Sök fastighet](#)


### Fastighetsbeteckning

### MARIEHAMN 1

Stadsdel	Akalla
Gatuadress	Mariehamngatan 11, Sibeliushöjden 19, Sibeliushöjden 19A-D
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1975
Antal lägenheter	0
varav 1 rum	0
varav 2 rum	0
varav 3 rum	0
varav 4 rum	0
varav 5+ rum	0
Total lägenhetsyta	0 kvm
varav 1 rum	0 kvm
varav 2 rum	0 kvm
varav 3 rum	0 kvm
varav 4 rum	0 kvm
varav 5+ rum	0 kvm
Antal lokaler	6
Total lokalyta	2 632 kvm
Antal garage	0
Antal p-platser	0
Taxeringsvärde senaste årsskifte	11 243 000 kr
varav bostäder	0 kr
varav lokaler	11 243 000 kr

Svenska Bostäder 2010