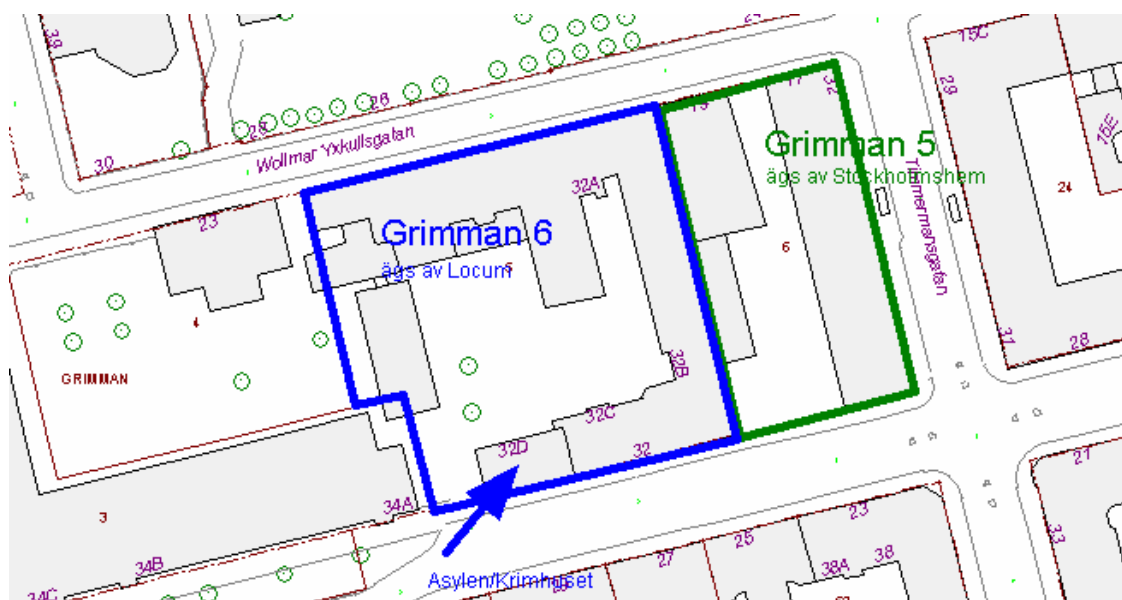


Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Förvärv av fastigheten Grimman 5 från Locum

Stockholmshem har av landstingets fastighetsbolag Locum erbjudits att förvärva fastigheten Grimman 5 på Södermalm. Fastigheten gränsar till fastigheten Grimman 6 som ägs av Stockholmshem och där vi sedan lång tid försökt kompletteringsbebygga fastigheten, vilket omöjliggjorts bland annat av att Locum av oklara skäl har bebyggelse på Stockholmshems mark.

Bebyggelsen på Grimman 5, före detta Maria sjukhus, består av en större och flera mindre byggnader med adress Wollmar Yxkullsgatan 21 A och Maria Prästgårdsgata 32 och 32 A- D och är byggda 1884, 1891, 1901 och 1934. Byggnaden mot Wollmar Yxkullsgatan vetter mot parken som omger Maria Gamla skola.



Byggnaderna på Grimman 5 består i huvudsak av före detta Maria Sjukhus som sedan länge använts som kontor mm av Landstinget, som nu inte längre har något behov av

lokalerna. Lokalerna anses idag relativt ineffektiva som kontorslokaler i förhållande till dagens krav. Vid ett förvärv kommer lokalerna att vara delvis evakuerade.

Avsikten med förvärvet är att riva i stort sett all befintlig bebyggelse på Grimman 5 och ersätta den med bostäder. Möjligen måste en mindre byggnad, Asylen/Krim-huset, bevaras. Enligt våra beräkningar skulle det vara möjligt att, tillsammans med den egna marken på Grimman 5 som görs tillgänglig genom förvärvet, tillskapa cirka 150 bostäder exklusive Asylen/Krimhuset.

Enligt underhandskontakter med Markbyrån och Stadsbyggnadskontoret är man där positivt inställda till en rivning av bebyggelsen på Grimman 5.

Efter förhandlingar är Locum berett att sälja fastigheten Grimman 5 för 60 Mkr beräknat på en exploatering av 9 000 kvadratmeter BTA. För tillkommande byggrätt över 9 000 kvadratmeter ska Stockholmshem erlægga 6 500 kronor/kvadrat-meter BTA.

Vår bedömning är att en kommande nyproduktion kan bära den avtalade köpeskillingen och övriga exploateringskostnader samt erhålla en acceptabel avkastning.

Avtalet med Locum är villkorat av godkännande i respektive styrelse. Locums styrelse beslöt 2006-02-16 att för sin del godkänna försäljningen.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna förvärvet att fastigheten Grimman 5 från Locum för 60 Mkr

Stockholm 2006-02-28

Pelle Björklund