

Nytt multihus i Tyresö

HEMSÖ



Närvarande

Ansvarstagande

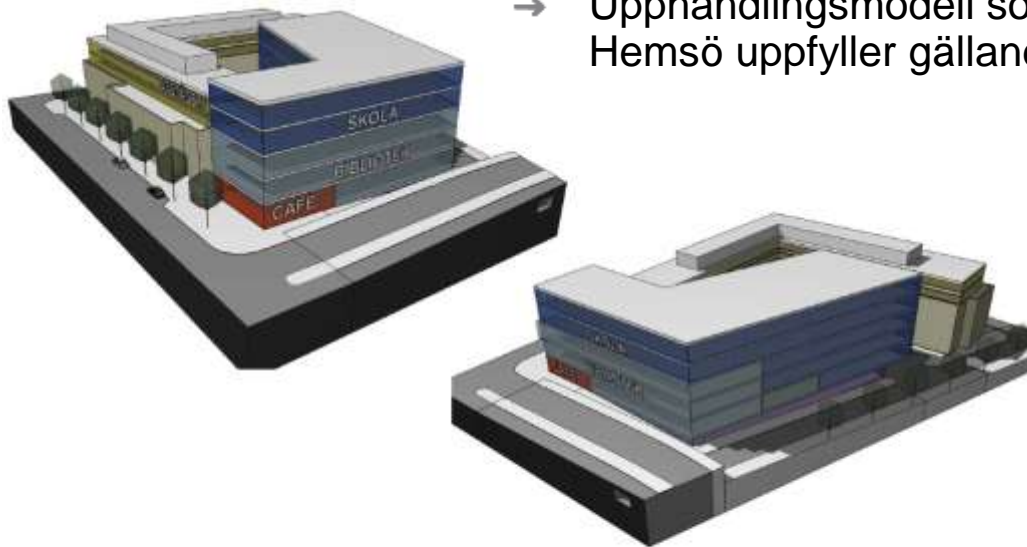
Utvecklande



- Hemsö är Sveriges största fastighetsägare inom segmentet samhällsfastigheter
- Ca 330 fastigheter inom
 - Äldreboende 43%
 - Skola 30%
 - Vård 14%
 - Rättsväsende 13%
- Fastighetsvärde ca 24 Mdr
- Opererar i 90 svenska kommuner samt Tyskland och Finland
- Ägarstruktur
 - Tredje AP fonden (AP3) 85%
 - AB Sagax 15%

- Hemsö äger fastigheten Forellen 2 i direkt anslutning till Tyresö centrum
- Hemsö har sedan tidigare varit engagerade i planarbetet kring centrum
- Önskemål har uttryckts om ny placering av gymnasieskola, behov av nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner
- Archus Development har på uppdrag av Hemsö utfört en förstudie för att utreda förutsättningarna för en exploatering av Forellen 2 i syfte att tillgodose Kommunens behov
- Hemsö har tidigare erfarenhet av projektutveckling inom segmentet och kan uppvisa goda referenser avseende multifunktionsbyggnader

- Tyresö kommun ges möjlighet att välja långsiktig hyresvärd och geografisk placering
- Tyresö kommun kan med hjälp av den kostnadsbaserade hyresnivån påverka såväl produkt som hyresnivå
- Upphandlingsmodell som gör att såväl Kommunen som Hemsö uppfyller gällande krav inom LOU



- Programhandling framtas under ett startavtal mellan Tyresö Kommun och Hemsö
- Preliminärt hyresavtal presenteras med indikativ hyresnivå, systemhandling framtas
- Kommunen tecknar hyresavtal med Hemsö baserat på systemhandling, antagna driftskostnader och ett förhandlat avkastningskrav
 - Hyresnivå kan antingen bestämmas eller vara beroende av projektkostnad. Kommunens risk/möjlighetsprofil avgör
- Hemsö tillsammans med kommunen (upphandlande myndighet) handlar upp entreprenaden i enlighet med LOU
- Hemsö övertar entreprenaden. Uppförande sker med öppna böcker där kommunen har full insyn i hur projektet fortlöper
- Tyresö kommun tillträder lokalerna efter färdigställande

Hemsö Fastighets AB

Peter Alvemur

Bitr. Regionchef, Projektutvecklingsansvarig Region Öst

Direkt 08-501 170 21

Mobil 070-193 78 21

Peter.alvemur@hemso.se

www.hemso.se