

Handläggare: Stefan Axelsson  
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

## **Hyresavtal för förskola i kv. Vallgossen 14**

### **VD:s förslag till beslut**

VD får i uppdrag att teckna hyresavtal med Stockholms Stad beträffande förskola om 8 avdelningar i kv. Vallgossen, med de i ärendet redovisade hyresvillkoren.

Vällingby den 10 april 2015

Pelle Björklund  
VD

### **Ärendet**

Svenska Bostäder skall genomföra om- och tillbyggnad av kv. Vallgossen, fd S:t Görans gymnasium, Kungsholmen.

I projektet inryms upprustning av en befintlig förskola samt ombyggnad av lokalytor till ytterligare förskoleavdelningar, vilket resulterar i en förskola om totalt 8 avdelningar.

Förhandlingar pågår med Stockholms Stad om villkoren för en förhyrning, förhandlingarna är inne i ett slutskede. Staden har accepterat en offert med de ekonomiska villkoren.

Hyresvillkoren utgår ifrån gemensamma principer för hyressättning av Stockholms stads förskolor hos Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder (protokoll Nr 2/2013, fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms stadshus AB den 19 mars 2013);

Lokalyta	cirka 1 540 kvadratmeter
Hyrestid	cirka 25 år
Hyra ink. värmstillägg	cirka 3,4 miljoner/år (motsvarande c:a 2 200 kr/kvm/år)
Mervärdesskatt	tillkommer

Det totala hyresvärdet för avtalet under hyrestiden (exkl. tillägg för fastighetsskatt, tomträttsavgäld, indexuppräknung och mervärdesskatt) är cirka 85 miljoner kronor. Hyrsavtalet ligger därmed över verkställande direktörens behörighet enligt arbetsordningen (punkt B.1.3).