



**Handläggare**  
Jesper Sjöberg  
08-508 270 55  
jesper.sjoberg@stockholm.se

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2016-02-02

## **Godkännande av ett hyresavtal inom fastigheten Beridarebanan 10.**

### **Förslag till beslut**

Fastighetsnämnden godkänner bifogade avtal för upplåtelse av lokal i fastigheten Beridarebanan 10.

Åsa Öttenius  
Förvaltningschef

Carina Jonsson  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Hemtex AB hyr lokaler på Sergelgatan 17 i fastigheten Beridarebanan 10. För att uppnå godkänd utrymning för andra hyresgäster i fastigheten gällande brand behöver fastighetsägaren bygga en ny utrymningstrappa. Medel för trappan finns upptagna och godkända för 2016 års underhållsbudget och beslut fattas inom kontorets delegation. Placeringen av utrymningstrappan bedöms bäst vara i del av Hemtex förhyrda yta. Trappan kommer ta cirka 20 kvm i anspråk av hyresgästens yta. Fastighetsägaren och hyresgästen är överens om att teckna nytt avtal med samma innehåll som föregående avtal sånär som på ytkorrigeringen mot att hyresgästen godkänner detta ianspråktagande av yta.

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 270 70  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se/fastighetskontoret

## Bakgrund

Hemtex AB hyr lokal på cirka 1 120 kvm av fastighetskontoret på Sergelgatan 17 inom fastigheten Beridarebanan 10 med avtalsnummer 1003720. På grund av ombyggnationer som skett i andra butiker i nära anslutning till hyresgästens förhyrda yta så har utrymningsmöjligheterna vid exempelvis brand för dessa andra hyresgäster försvårats. Fastighetskontoret har utrett och bedömt att den lämpligaste ytan för utrymning för dessa butikers hyresgäster sker via en trappa inom den av Hemtex förhyrda lokalen. Medel för trappan finns upptagna och godkända för 2016 års underhållsbudget och beslut fattas inom kontorets delegation. För skyndsam hantering av uppstådd utrymningsproblematik önskar fastighetskontoret bygga trappan så snart som möjligt och därvid har fastighetskontoret och Hemtex överenskommit om förtida frånträde av avtal med avtalsnummer 1003720 för att tillträda avtal med avtalsnummer 1010336 istället. Det senare av avtalen tar hänsyn till ytändringen om cirka 20 kvm och möjliggör att fastighetskontoret kan bygga nämnda utrymningstrappa. Ändrad yta medför nytt avtalsförhållande och således är nytt avtal tvunget att tecknas i enlighet med gällande lagrum.

## Kontorets förslag

Se bilaga 1.

## Slut

## Bilagor

1. Hyresavtal 1010336 för Hemtex AB i fastigheten Beridarebanan 10.

*För avtalet gäller sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§  
offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).*

*Stockholm den 7 januari 2016*

*Fastighetskontoret*