

Handläggare
Karin Lindgren Gardby
08-508 266 26

Till
Exploateringsnämnden
2018-03-18

Arrendeavtal för del av fastigheten Norrmalm 2:63 på Norrmalm med AB Nordiska Kompaniet

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner arrendeavtal rörande del av fastigheten Norrmalm 2:63 på Norrmalm.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Sara Lundén
Avdelningschef

Kajsa Ek
Enhetschef

Sammanfattning

Under Regeringsgatan, inom stadens fastighet Norrmalm 2:63, mellan parkeringshuset Parkaden (Hästskon 10) och varuhuset NK (Hästen 19) finns en befintlig förbindelselänk som nyttjas för distributionstrafik, försäljningslokal och lagerlokal.

Staden och AB Nordiska Kompaniet, nedan kallat Bolaget, har upprättat förslag till arrendeavtal för lokalerna. Tidigare avtal för ytorna har gått ut.

Lokalerna omfattar cirka 820 kvm BTA och föreslås upplåtas med arrende med en arrendeavgift på 1 100 000 kr per år, dvs

Exploateringskontoret
Stora projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 26
Växel 08-508 276 00
karin.lindgren.gardby@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

1341 kr per kvm BTA. Arrendetiden är 25 år med möjlig förlängning på 5 år.

Expertrådet har godkänt ärendet 2018-01-25, diarienummer E2017-04778.

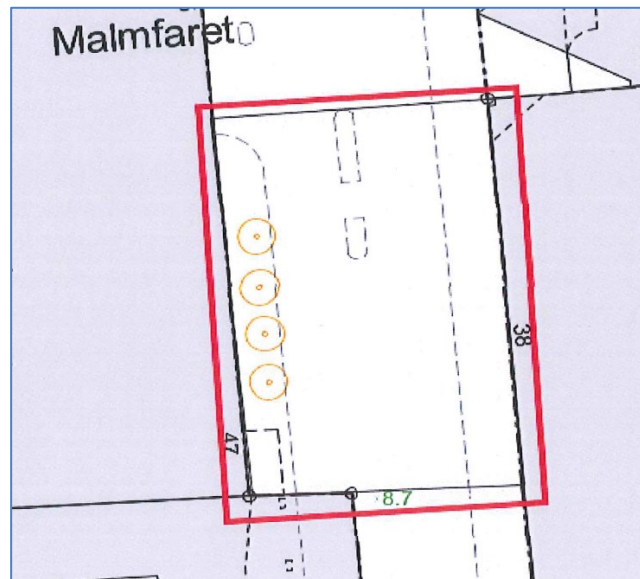
Bakgrund

Staden byter tätskikt och förstärker konstruktion inom och kring Klarabergsgatan och Hamngatan. Staden har i detta projekt inventerat och utrett olika tomträttsavtal, servitutsavtal och andra typer av avtal för områdena kring gatorna. För de aktuella ytorna inom Norrmalm 2:63 har det funnits avtal mellan staden och Bolaget som nu gått ut. Ett nytt avtal är nödvändigt att teckna.

Bebyggelsen utgörs av en underjordisk förbindelselänk under Regeringsgatan mellan parkeringshuset Parkaden och varuhuset NK, dvs mellan Hästen 19 och Hästskon 10. Förbindelselänken nyttjas dels för distributionstrafik samt försäljnings- och lagerlokal.



Översikt av området



Ungefärlig lokalisering av ytorna.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Förslag till arrendeavtal

Kontoret har upprättat förslag till avtal om anläggningsarrende för lokalerna, vilket godkänts av blivande arrendator.

I arrendeavtalet medger staden Bolaget rätt att i Regeringsgatan mellan Hästen 19 och Hästskon 10 inom Norrmalm 2:63 utföra gatuunderbyggnad avsedd att dels utgöra förbindelselänk mellan fastigheterna inklusive distributionstrafik till Hästen 19 och Hästskon 10 och dels nyttjas som försäljnings- och lagerlokal. Gatuunderbyggnaden omfattar en areal av ca 820 kvm. Arrendavgiften är 1 100 000 kronor per år. Avgiften är indexreglerad och anpassad till indextalet för oktober 2017 enligt KPI.

Arrendetiden för det nya arrendeavtalet är 25 år med möjlig förlängning på 5 år.

Expertrådet har godkänt ärendet den 2018-01-25, diarienummer E2017-04778.

Konsekvenser

- Ekonomi

Arrendeavgiften är 1 100 000 kronor per år och är indexreglerad med 100 % av KPI.

Exploateringskontorets förslag

Enligt kontoret är förslaget till arrendeavtal godtagbart. Den befintliga underjordiska förbindelsen tryggas för Bolaget och staden.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till arrendeavtal.

Slut