



Datum  
2019-03-05

Diarienummer

Adress:  
Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning  
Borgarfjordsgatan 14

Er referens: Ingrid Brännström  
Vår referens: Gunnar Ohlsén

## Hyresoffert inför inriktningsbeslut

Avseende nyproduktion av LSS boende på fastigheten  
Tönsberg 5 åt Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd.

### Er beställning

Denna hyresoffert är framtagen utifrån er beställning daterad  
2018-10-02. I hyresofferten ger vi en indikation på en framtida  
hyresnivå efter genomförd volymstudie.

### Projektbeskrivning

Bilaga 1 – Hyresoffert enligt nuvarande ramavtal

Bilaga 2 – Volymstudie

### Tidplan, denna offert

Tidplan	2019	2020	2021	2022
Volymskisser dat.	19-02-07			
Beställning senast*	19-06-01			
Upphandling	Hösten 2019			
Projektering/produktion		20-01-01 – 20-12-31		
Preliminär inflyttning			21-02-01	
Slutredovisning				Kvartal 2 2022

\*) Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum. Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

## Hyresfördelning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

\\ad.stockholm.se\cli-home\ca2home018\aa51879\documents\data\dokument\att göra\tönsberg\hyresoffert inriktningsbeslut  
tönsberg.docx

Nordkapsgatan 3  
Box 1298  
164 29 KISTA

Tfn: 08 508 360 00  
Fax: [Fax]  
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1  
Bankgiro: 5690-3875  
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001  
Moms/regnr: 01-556581-7870

Micasa Fastigheter  
– en del av Stockholms stad



Under 2018 har stadsledningskontoret tillsammans med Micasa Fastigheter tagit fram ett nytt ramavtal, kallat samverkansavtal. Detta samverkansavtal är nu lämnat för politisk behandling och beräknas gälla från den 1 juni 2019. När det i detta projekt kommer bli aktuellt med ett genomförandebeslut har det nya samverkansavtalet trätt i kraft varför Micasa Fastigheter har valt att enbart lämna en hyresoffert enligt det nya samverkansavtalet. I bilaga 1 återfinns en hyresoffert som bygger på de hyressättningsprinciper som återfinns i samverkansavtalet.

#### Förutsättningar för hyresofferten

Hyresofferten bygger på en projektkostnadskalkyl framtagen utifrån nyckeltal och redovisade ytor i bilaga 2. Ett utrymme har i projektkostnadskalkylen lagts till för oförutsett.

Information om i offerten ingående hyror för bostäder:

- Hyresofferten bygger på en normhyra för bostäderna på 1.600 kr per kvm
- Ett tillägg på hyran för bostäderna kommer att debiteras med 97 kr per månad för fiber (nivå 2019)
- Förhandling med hyresgästföreningen avseende bostadshyrorna kommer att ske senast 3 månader innan färdigställande

Övrigt

- Den projektkostnadskalkyl som ligger till underlag för hyresofferten är i prisnivå januari 2019. Detta innebär att hyresofferten också är i nivå januari 2019

#### **Offertens giltighet**

Offerten är giltig t o m 1 juni 2019. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är Micasa tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas Micasa skriftligen.



### **Tilläggsbeställningar**

Alla extrabeställningar ska ske skriftligen av behörig beställare.

### **Definitivt hyresavtal**

Definitivt hyresavtal tecknas när projektet är avslutat.

Stockholm den 2019-03-05

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maria Mannerholm". The signature is fluid and cursive.

Maria Mannerholm

VD

