



2019-05-21

Handläggare: Gunnar Kempe
Telefon: 08-508 361 11

Till
Styrelsen för Micasa Fastigheter

Genomförandeärende avseende försäljning av tomträtten i fastigheten Lilla Gungan 8 i Enskede.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen i Micasa Fastigheter uppdrar åt VD att genomföra och teckna avtal om försäljning av tomträtten i fastigheten Lilla Gungan 8 i Enskede.
2. Ärendet justeras omgående.

Maria Mannerholm
VD

Sammanfattning

Micasa Fastigheter har i budget 2019 ett ägardirektiv att aktivt arbeta med att förstärka bolagets soliditet. Ett sätt att göra det är att avyttra fastigheter som inte bedöms vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändig för bolagets verksamhet.

Bolagets tomträtt i fastigheten Lilla Gungan 8 i gamla Enskede är en villa som uppfördes när området bebyggdes på 1910-talet. Huset har tidigare använts som träningslägenheter av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning men har nu sagts upp av

stadsdelsförvaltningen. En orsak till att verksamheten har avvecklats är att huset har en otidsenlig planlösning med gemensam dusch i källaren och små toaletter i trapphuset. En ombyggnad skulle generera en hyra som inte är möjlig för verksamheten att rymma inom sin budget. Av dessa anledningar förslår Micasa Fastigheter att Lilla Gungan 8 säljs genom mäklare på öppna marknaden.



Bakgrund

Lilla Gungan 8 var en av de fastigheter som överfördes från Gatu- och fastighetskontoret när Micasa Fastigheter i Stockholm AB bildades 2004. Anledningen till att dessa fastigheter övergick till bolaget var att verksamheten som bedrevs i fastigheten ingick i Micasa Fastigheters uppdrag.



Stadsdelsförvaltningen har under våren 2019 avvecklat sin verksamhet och sagt upp hyresavtalet. Bolaget ser inte att Lilla Gungan 8 är en för bolaget eller staden strategisk viktig tomträtt att äga. I ett led att stärka bolagets soliditet föreslås tomträten avyttras.

Lilla Gungan 8 uppfördes 1911 som parhus med 4 lägenheter. Byggnaden är relativ stor för Enskede ca 225 kvm liksom tomten som är 934 kvm. Stadsmuseet har klassificerat huset med klassningen Grön.

”Grön klassning innebär också ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”.

Den kulturhistoriska klassificeringen, att fastigheten utgörs av en tomträtt och att byggnaden har stort behov av upprustning och modernisering bedöms påverka priset vid en försäljning.

Ärendet

Micasa Fastigheter har i budget 2019 ägardirektiv att aktivt arbeta med att förstärka bolagets soliditet. Ett sätt att göra det är att avyttra fastigheter som inte bedöms vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändiga för bolagets verksamhet. Bolagets förslår att tomträten i fastigheten Lilla Gungan 8 i gamla Enskede avyttras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB i samråd med Stadshus AB.

Micasa Fastigheters förslag

Micasa Fastigheter föreslår som ett led i det strategiska arbetet med att stärka bolagets soliditet att tomträten Lilla Gungan 8 avyttras då fastigheten inte bedöms vara av strategisk vikt för



Stockholms stad eller nödvändig för bolagets verksamhet.
Mäklare kommer att anlitas för försäljning som sker på den
öppna småhus marknaden.