



Handläggare: Gunnar Kempe  
Telefon: 08-508 361 11

Till  
Styrelsen för Micasa Fastigheter

## Förslag avseende försäljning av tomträtten Blåkråkan 4 vid Vanadislunden på Norrmalm

### Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. VD för Micasa Fastigheter får i uppdrag att genomföra försäljning av tomträtten Blåkråkan 4.
2. VD för Micasa Fastigheter får i uppdrag att återkomma till styrelsen när en köpare är utsedd.
3. Ärendet justeras omedelbart.

Maria Mannerholm  
VD

### Sammanfattning

Blåkråkan 4 hyrs av socialförvaltningen som fram till sommaren 2018 använts till ett skyddat boende för kvinnor. Byggnaden som uppfördes som skola med slöjdsal år 1910 har i stort kvar sin ursprungliga planlösning. En mindre om- och tillbyggnad skedde 1940 då man byggde på en våning över slöjdsalen. Huset uppfyller inte dagens krav på arbetsmiljö. Badrum och toaletter har en standard från 1940.

En omfattande ombyggnad som skulle medföra att verksamheten måste evakueras under ca ett års tid samt en hyreshöjning. Micasa Fastigheter bedömer att investeringen för en upprustning ligger på ca 10 miljoner kronor exklusive moms.

Eftersom Socialförvaltningen har valt att flytta verksamheten och har sagt upp avtalet för upphörande har Micasa Fastigheter undersökt intresse från stadens övriga förvaltningar om att hyra huset genom Serviceförvaltningen. Då något intresse inte visats från stadens sida att hyra Blåkråkan 4 är förslaget därför att denna säljs på öppna marknaden som bostad.



Blåkråkan 4 Ingemarsgatan 12 vid Vanadislunden

### Bakgrund

Blåkråkan 4 uppfördes 1910 som skola med slöjdsal, kök, matsal och personalutrymme. Åren 1938-1940 byggdes en våning över slöjdsalen på och användningen ändrades till bostad för mödrar med barn. Föreningen Barnavårnshem för mödrar med barn lät utföra ombyggnaden. I princip har inga större förändringar utförts senare 1940 utan planlösningen är i stort densamma idag.

Stadsplanen Z70 är från 1981 och användningen är angiven som bostad med reglerade bostäder.



## **Ekonomi**

Intäkter 2017	696 000:-, 1645:-/kvm
Driftkostnader 2017	522 000:-, 1234:-/kvm
Resultat 2017	125 000:-, 295:-/kvm

## **Ärendet**

Socialförvaltningen har sagt upp avtalet för Blåkråkan 4. Anledningen är att byggnaden inte uppfyller dagens krav på arbetsmiljö och att lokalerna inte är effektiva. Micasa Fastigheter bedömer att en ombyggnad inte skulle uppfylla lokalkravet eller ge en godtagbar avkastning. Av den anledningen föreslår Micasa Fastigheter en försäljning av tomträtten Blåkråkan 4 för att stärka bolagets likviditet.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

## **Micasa Fastigheters förslag till beslut**

Styrelsen ger VD för Micasa Fastigheter i uppdrag att genomföra försäljning av tomträtten Blåkråkan 4 och att återkomma till styrelsen när köpare är utsedd.

## **Bilaga**

1. Stadsplan Z70