

Handläggare
Richard Hagvall
08-508 264 77

Till
Exploateringsnämnden
2024-02-22

Försäljning av Fastigheten Ingenjörsvillan 2 (småhus), Norra Djurgårdsstaden, Stockholms kommun

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner försäljningen av fastigheten Ingenjörsvillan 2 (småhus), Norra Djurgårdsstaden i Stockholms kommun för en köpeskilling om 20 600 000 kr, i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Exploateringskontoret påbörjade under november 2023 en försäljning av den aktuella adressen. Försäljningen bedrevs av mäklarbyrån Notar. Fastighetsmäklaren bedömde marknadsvärdet till ca 15 000 000 – 20 000 000 kr. Fastigheten annonserades ut i november med utgångspriset 16 500 000 kr i Mitti och DN.

Fastighetsmäklaren tog in bud från totalt 6 st intressenter, varav det högsta budet blev 20 600 000 kr från en intressent.

Köpekontrakt mellan parterna tecknades 2023-12-13, villkorat av köparens besiktning av fastigheten samt Exploateringsnämndens godkännande. Tillträdet är tänkt att ske senast 2024-08-01.

Exploateringskontoret
Mark, värdering och juridik

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 54
Växel 08-508 276 00
malin.brede@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Bakgrund

Stockholms stad har enligt fastighetsregistret sedan 1899 ägt stamfastigheten Hjorthagen 1:3 varpå den aktuella småhusbyggnaden om 187 + 83 m² uppfördes 1929 som tjänstebostad för personal vid det intilliggande gasverket. Avstyckning till den i dagsläget självständiga fastigheten Ingenjörsvillan 2 skedde 2019. Huset har sedan 2007 förvaltats av Fastighetskontoret och hyrts ut till en privatperson som bostad. Hyresgästen avled i juni 2023, och som en följd av det tomställdes huset under sommaren. Exploateringskontoret erbjöd under hösten andra förvaltningar inom Staden att teckna hyresavtal för verksamhet i huset, men samtliga förvaltningar tackade nej till erbjudandet. Exploateringskontoret bedömde då att en försäljning på öppna marknaden till en privat aktör var det bästa alternativet.

Exploateringskontoret påbörjade under november en försäljning av den aktuella fastigheten och har nu enats med en köpare om villkoren för affären.

Försäljningen bedrevs genom en fastighetsmäklare på mäklarbyrå Notar. Den anlitade fastighetsmäklaren bedömde marknadsvärdet för den aktuella fastigheten till ca 15 000 000 – 20 000 000 kr. Fastigheten annonserades ut i november med utgångspriset 16 500 000 kr via Hemnet, fastighetsmäklarens hemsida samt tidningsannonser i Mitti och DN.

Fastighetsmäklaren tog in bud från totalt 6 st intressenter, varav det högsta budet blev 20 600 000 kr från en intressent. Exploateringskontoret tackade ja till det vinnande budet 2023-12-13. Köpekontrakt mellan parterna tecknades samma dag, villkorat av köparens besiktning av fastigheten (t.o.m. 2023-12-21) samt att Exploateringsnämnden i Stockholms stad måste ha godkänt köpet genom beslut senast den 2024-02-22 samt att det därefter vinner laga kraft. Tillträdet är tänkt att ske senast 2024-08-01.

Kontoret har genomfört sedvanlig vandelsprövning av köparen och därvid inte funnit något som skulle diskreditera köparen som förvärvare av fastigheten.

Expertrådet har godkänt ärenden 2024-02-15, (Dnr E2023-04931). Bokfört värde uppgår till 0 kr, varför försäljningen ger upphov till reavinst.

Exploateringskontorets analys och synpunkter

Den överenskomna köpeskillingen ger en intäkt klart över den anlitate fastighetsmäklarens förhandsbedömning och bedöms därmed som skälig sett ur stadens perspektiv i egenskap av säljare.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att Exploateringsnämnden godkänner upprättat köpekontrakt samt ger Exploateringskontoret mandat att slutföra överlåtelsen.

Slut

Bilagor

1. Undertecknat köpekontrakt
2. Objektsbeskrivning