



Handläggare: Ralf Österberg
Fastighetsförvaltningen
AO Egendom
Tel: 08 508 269 34
ralf.osterberg@gfk.stockholm.se

2002-01-24

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Slipvagnen 1 i Gröndal.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av fastigheten Slipvagnen 1 för en köpeskilling om 2.300.000 kronor.
2. Nämnden uppdrar till gatu- och fastighetskontoret att genomföra försäljningen till Bostadsrättsföreningen Slipvagnen 1 enligt bilagt köpekontrakt.
3. Nämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Anledningen till behovet av omedelbar justering är att köparen önskar ett så snabbt tillträde som möjligt. Detta överensstämmer med stadens önskemål.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Pierre Fagert

SAMMANFATTNING

Fastigheten Slipvagnen 1, med gatuadressen Mörtvikskroken 13 i Gröndal, har en tomtarea om 1951 kvm. Fastigheten består av en kulturhistoriskt värdefull byggnad i två våningar, uppförd 1887 som personalbostäder till Alfred Nobels sprängämnesfabrik i Vinterviken. Byggnaden har ca 362 kvm bruksarea fördelat på 4 bostadslägenheter, vilka är upplåttna med hyresrätt. Dessutom finns på fastigheten en gammal jordkällare och ett litet fristående garage.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningen till Bostadsrättsföreningen Slipvagnen 1.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten Slipvagnen 1, med gatuadressen Mörtvikskroken 13 i Gröndal, har en tomtarea om 1951 kvm. Fastigheten består av en kulturhistoriskt värdefull byggnad i två våningar, uppförd 1887 som personalbostäder till Alfred Nobels sprängämnesfabrik i Vinterviken.

Byggnaden har ca 362 kvm bruksarea fördelat på 4 bostadslägenheter. De är samtliga upplåtna med hyresrätt. Yttre och inre underhåll är eftersatt, eftersom byggnaden tidigare planerades att rivas. Förutom bostadshuset finns på fastigheten en gammal jordkällare och ett litet fristående garage. Stockholms stad köpte fastigheten 1974. Taxeringsvärdet för 2001 uppgår till 1.057.000 kr, varav byggnaden taxerats till 462.000 kr.

Försäljning

Kontoret har anlitat mäklarfirman Catella Swede Broker AB för hjälp med marknadsföringen. Det visade sig svårt att på öppna marknaden finna någon intressent till fastigheten som förvaltningsobjekt. Fastighetens ringa storlek, det eftersatta underhållet och den låga hyresnivån bidrog till detta.

Kontoret inledde då med mäklarens medverkan förhandlingar med den av hyresgästerna bildade bostadsrättsföreningen. Efter förhandlingar enades parterna om en köpeskilling på 2.300.000 kronor

Köpekontrakt

Köparen har undertecknad bilagt köpekontrakt. Priset 2.300.000 kronor är godtagbart med hänsyn till den värdering som godkändes av kontorets expertråd vid dess sammanträde 2001-11-05.

Konsekvenser

-ekonomiska

Staden erhåller ett marknadsmässigt acceptabelt pris för fastigheten och slipper upprustningskostnader, vilket får bedömas som fördelaktigt.

-miljö

För fastigheten gäller detaljplan Pl 7929A från 1983, utvisande bostadsanvändning samt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Byggnaden har i Stadsmuseets kulturklassificering erhållit grön beteckning, vilket innebär att den är av stort kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas.

Stadsmuseet har upprättat skyddsföreskrifter för den aktuella byggnaden. Köparen har gjorts uppmärksam på detta, och accepterar att följa de skyddsföreskrifter som upprättats.

-måluppfyllelse

Kontoret bedömer att den föreslagna försäljningen överensstämmer med tidigare beslut om vilka fastigheter som ska säljas. Fastigheten har enbart bostadsanvändning, och staden har ingen användning av den för egen del.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagt köpekontrakt samt uppdrar åt kontoret genomföra försäljningen till Bostadsrättsföreningen Slipvagnen 1.

SLUT

