



Handläggare: Lena Karlsson
Fastighetsförvaltningen
Stab
Tel: 508 26944
Mobil 070 47 26944
lena.karlsson@gfk.stockholm.se

2001-02-26

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Försäljning av fastigheten Primadonnan 14 i Södra Ängby.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna avtal om försäljning av fastigheten Primadonnan 14 (Södra Ängby) i Stockholms kommun.
2. Gatu- och fastighetsnämnden förklarar att beslutet omedelbart justeras.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

SAMMANFATTNING

Fastigheten förvärvades från AB Stockholmshem 1998 i samband med att staden köpte alla friliggande barnstugor från de kommunala bostadsbolagen. Fastigheten, som är ett bostadshus, hade förvärvats av Stockholmshem för att under en period användas som fritidshem. Huset, som är byggt på senare del av 1930 talet, har en boyta av 175 kvm, biutrymmen om 75 kvm och tomten är omkring 775 kvm.

Fastighetens är i behov av stora underhållsinsatser. Då det inte längre finns något behov av att använda byggnaden till barnstugeändamål föreslås att den försäljs och återgår till bostadsanvändning.

För försäljningen har en mäklare anlåtats, C B Richard Ellis. Försäljningen har skett via visning och anbudsgivning.

Köpeskillingen uppgår till 4.920.000 kronor och den får anses godtagbar. Bokfört värde uppgår till 644.000 kronor.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I samband med att staden hade ett stort behov av barnstugor köptes fastigheten Primadonnan 14 av AB Stockholms hem för att användas till fritidshem. 1998 överfördes alla friliggande barnstugor från de kommunala bostadsbolagen till gat- och fastighetskontoret. I det köpet ingick även Primadonnan 14.

Fastighetens areal är 775 kvm och husets boyta är 174 kvm och biytorna är 75 kvm (källare m.m.). Staden har längre inget behov av att använda byggnaden till barnstugeändamål därför föreslås att fastigheten säljs.

För försäljningen har en mäklare anlåtats, C B Richard Ellis. Försäljningen har skett via visning av fastigheten och därefter budgivning. Omkring 80 intressenter besökte visningen, 15 bud lämnades in. Lägsta nivå var 2.250.000 kronor och högsta nivå 4.350.000 kronor. Budgivare över 4.000.000 kronor tillfrågades om de ville delta i en ytterligare budomgång. Information om de övriga budens nivå gavs. Fem intressenter anmälde att de önskade fortsätta budgivning. När budgivningen avslutades var nivån 4.920.000 kronor.

Vid försäljningar av liknande fastigheter inom samma område har köpeskillingen varit mellan 3.500.000 kronor och 5.000.000 kronor.

Mot bakgrund av att fastigheten är i stort behov av upprustning får priset anses vara godtagbart.

Priset har underställts stadens expertråd för bedömning och det har godkänts. Tillträde sker enligt avtalet den 15 april 2001. Avtalet förutsätter beslut i gat- och fastighetsnämnden den 13 april 2001.

Kontorets förslag/synpunkter

Staden har inte längre något behov av fastigheten för barnstugeändamål. Fastigheten är ett enfamiljsbostadshus i Södra Ängby. Kontoret förordar i det läget en försäljning och återgång till bostadsanvändning.

Försäljningen har skett via öppet anbud och i jämförelse med vad andra liknande fastigheter i området har sålts för och med hänsyn tagen till berörd fastighets standard får priset betraktas som godtagbart.

SLUT