



Kontaktperson
Sten Wetterblad
0850826010
sten.wetterblad@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2006-11-30

Försäljning av fastigheten Sågen 19. Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att genomföra försäljningsprocessen för fastigheten Sågen 19.

Sten Wetterblad

SAMMANFATTNING

I Fastighets- och saluhallsnämndens försäljningspolicy framgår att fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden ska säljas. I detta ärende beslutar nämnden att försäljningsprocessen för fastigheten Sågen 19 ska genomföras.

UTLÅTANDE

Bakgrund

2006-11-09 beslutade Fastighets- och saluhallsnämnden om en försäljningspolicy som innebär att fastigheter som ej är strategiskt viktiga för staden ska avyttras.

Fastigheten Sågen 19 inhyser inga kommunala verksamheter och bedöms inte heller ha något annat strategiskt värde för staden att behålla.

Sågen 19

Fastigheten är belägen på Långholmsgatan 34-36 i stadsdelen Hornstull. Fastigheten uppfördes 1958 och har åtta plan ovan mark samt källare. Den uthyrbara ytan består av 6.024 kvm kontor och 617 kvm butiker. Byggnaden är tömd på kontorshyresgäster. Stora möjligheter finns för den som köper

Bilaga 1: Sågen 19, fastighetskarta

Bilaga 2: Sågen 19, bild

fastigheten att utveckla den samt att därmed också påverka utvecklingen av området runt Hornstull.

Åtgärder

Fastigheten har marknadsförts med konsult hjälp och anbud kommer att införas. Inför slutligt beslut om vem som ska bli köpare kommer i första hand priset att avgöra men hur Hornstull påverkas med den nya fastighetsägaren kommer också att bedömas. Målet är att försäljningen av fastigheten ska leda till en positiv utveckling av hela området.

Både mark och byggnad säljs genom att tomträtten dödas, för detta krävs beslut hos Marknämnden.

Tidsplan

Försäljningsprocessen är igång. Försäljningen bedöms kunna slutföras under första kvartalet 2007.

Organisation

För att genomföra försäljningen har DTZ Sweden International Property Advisor upphandlats i enlighet med Lagen om offentlig upphandling.

Ekonomi

Fastighetsmarknaden är för närvarande mycket het och fastighetspriserna är svårbedömda.

Taxeringsvärdet för Sågen 19 är ca 74 mnkr och de bokförda värdena är 38 mnkr. Vid försäljningen kommer en stor reavinst att uppstå.

Fastigheten omsatte år 2005 ca 11,8 mnkr med ett driftnetto på ca 7,5 mnkr. Under år 2006 har en av fastighetens större hyresgäster flyttat vilket i avvaktan på försäljning sänker driftnettot.

I enlighet med försäljningspolicyn kommer kontoret att föreslå nämnden att hos Kommunstyrelsen begära justering av avkastningskravet motsvarande försäljningens påverkan på 2007 års resultat. Hur stor den blir bedöms i samband med genomförandebeslutet.

Försäljningsprocessen bedöms kosta ca 0,5 mnkr.

Plan för uppföljning

I enlighet med nämndens delegationsordning ska försäljningar över 3 mnkr beslutas i nämnden och försäljningar över 20 mnkr ska också beslutas i Kommunfullmäktige (KF). Försäljningen enligt detta ärende kommer att kräva beslut i KF. Kontoret återkommer med ett förslag till genomförandebeslut när avtal tecknats med köpare. Det avtalet kommer att innehålla förbehåll för nämndens och KF:s beslut.

SLUT