



Ralf Österberg
Avdelning Fastigheter
08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-02-15

Försäljning av bostadsrättslägenheterna nr 11, 12 och 13 i fastigheten Surbrunn 9, Surbrunnsgatan 33. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljningen av bostadsrättslägenheterna 11, 12 och 13 i fastigheten Surbrunn 9 i enlighet med bilagda kontrakt.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

I detta ärende föreslås nämnden godkänna försäljningen av tre stycken bostadsrättslägenheter på Surbrunnsgatan 33. Ett principbeslut om försäljning togs av dåvarande fastighets- och saluhallsnämnden den 21 september 2006. Den av staden anlidade mäklaren har bjudit ut lägenheterna på den öppna marknaden, och funnit köpare till alla tre lägenheterna. Som följd av gällande delegationsregler och de aktuella försäljningspriserna underställs köpekontrakten fastighetsnämnden för godkännande.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighets- och saluhallsnämnden har 2006-09-21 beslutat om försäljning av bland annat tre stycken bostadsrättslägenheter på Surbrunnsgatan 33, i fastigheten Surbrunn 9. I enlighet med nämnbetlutet har kontoret undersökt eventuellt behov av lägenheterna inom stadens verksamheter, men med negativt resultat. Lägenheterna skall därför säljas.

Bilaga 1: köpekontrakt läg 11

Bilaga 2: köpekontrakt läg 12

Bilaga 3: köpekontrakt läg 13

Bilaga 4: planritning

Lägenhetsbeskrivning

Stadens lägenhetsinnehav utgörs av en lägenhet om 4 rum o kök på 175 kvm med behov av ytskiktsrenovering, en lägenhet om 3,5 rum o kök på 100 kvm med renoveringsbehov och en lägenhet om 2,5 rum o kök på 77 kvm i behov av totalrenovering. De båda mindre lägenheterna är hopslagna till en stor lägenhet, men kan återställas till två separata lägenheter igen.

Staden har sedan 1989 varit hyresgäst till de aktuella lägenheterna, vilka använts inom socialvårdsförvaltningen för gruppboende.

Fastigheten, som varit i privat ägo, ombildades till bostadsrättsförening 2003. I samband med ombildningen förvärvade staden de förhyrda lägenheterna för tillsammans 6.376.803 kronor.

Försäljningsprocessen

Westergården Mäklartjänst KB har enligt gällande ramavtal för mäklartjänster anlåtats för detta försäljningsuppdrag.

Mäklaren har haft annonsering på Internet och tidningen Metro, med efterföljande offentliga och personliga visningar. Intresset har varit relativt stort, och budgivning kom till stånd mellan olika intressenter. Priset för den största lägenheten uppgår till 6,7 miljoner kronor, och för de båda mindre till 3,9 respektive 3,1 miljoner, sammantaget alltså 13,7 miljoner kronor. Köparna till de båda mindre lägenheterna kommer själva att genomföra delningen i två separata lägenheter.

Ekonomi

Det bokförda värdet för de tre lägenheterna överensstämmer med vad staden betalade år 2003, alltså 6.376.803 kronor. När lägenheterna nu försäljs för tillsammans 13.700.000 kronor innebär det en vinst för staden på 7.323.197 kronor.

När lägenheterna inköptes var snittpriset 18.115 kr/kvm, och de aktuella försäljningspriserna motsvarar i snitt 38.920 kr/kvm. Värdet har således mer än fördubblats under stadens treåriga innehav.

Lägenheterna behöver genomgå tämligen omfattande renoveringar, inbegripet uppsättande av en lägenhetsskiljande vägg, iordningställande av ny lägenhetsentré genom ett toalettrum och avsaknad av köksinredning i en lägenhet. Det erhållna priset får betraktas som mycket bra, med beaktande av lägenheternas skick och det något perifera centrala läget.

Försäljningspriset för dessa lägenheter överstiger beloppsgränsen för förvaltningschefens delegation, varför fastighetsnämnden föreslås godkänna försäljningen i detta genomförandebeslut, samt uppdra åt kontoret att slutföra försäljningarna.



Slut