



Bo Helin
Staben
08-508 269 53
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-12-13

Försäljning av fastigheten Branddörren 2, f.d. Högdalens skola i Högdalen. Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att genomföra försäljningsprocessen för fastigheten Branddörren 2 och återkomma till nämnden för genomförandebeslut.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

I fastighetsnämndens försäljningspolicy framgår att fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden ska säljas. Kontoret bedömer att fastigheten Branddörren 2 inte är strategiskt viktig för staden och föreslår att en försäljningsprocess genomförs. Kontoret återkommer för ett genomförandebeslut av försäljningen.

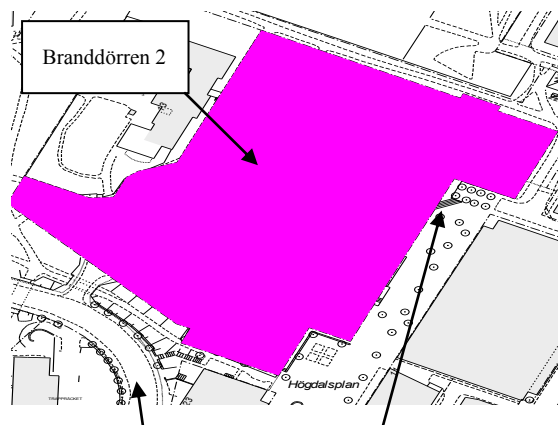
Utlåtande

Bakgrund

Dåvarande fastighets- och saluhallsnämnden beslutade 2006-11-09 om en försäljningspolicy som innebär att fastigheter som inte är av strategisk betydelse för staden att äga ska avyttras.

Fastigheten Branddörren 2, f.d. Högdalens skola, är belägen på Önskehemsgatan 15/ Rangstagatan 22 i Högdalen. Fastigheten omfattar en areal på 16 079 kvadratmeter. Byggnaden med annex är uppförd i 2 plan. Den har en uthyrningsbar yta på 8 995 kvadratmeter. För närvarande hyrs 4 583 kvadratmeter av stadsdelsnämnden Enskede - Årsta - Vantör och 890 kvadratmeter hyrs av kulturnämnden för biblioteksverksamhet. Resterande uthyrbara ytor, 3 522 kvadratmeter, hyrs av icke primärkommunala verksamheter såsom folktandvården, försäkringskassan och olika teatergrupper m.fl.

Stadsdelsnämnden har sagt upp lokalerna till halvårsskiftet 2008 och kommer att flytta till nya lokaler på Slakthusplan i Johanneshov och även biblioteket har varslat om att flytta. Fastighetskontoret har inte funnit att andra kommunala verksamheter är intresserade av lokalerna.



Önskehemsgatan 15 / Rangstagatan 22

Mål och syfte

Kontoret bedömer att fastigheten inte är av strategisk betydelse för staden att äga och föreslår därför att inriktningen ska vara att sälja fastigheten på den öppna marknaden.

Åtgärder

Fastigheten kommer att marknadsföras med konsult hjälp och anbud kommer att införas. Kontoret föreslår att både mark och byggnad säljs.

Tidsplan

Försäljningsprocessen bedöms kunna slutföras under 2008.

Ekonomi

Fastigheten omsatte år 2006 ca 8,1 mnkr med ett driftnetto på ca 5,0 mnkr.

De bokförda värdena per november 2007 är 5,8 mnkr och 28,5 mnkr för mark respektive byggnad. Fastigheten är f.n. befriad från fastighetsskatt.

Fastighetsmarknaden är för närvarande het och fastighetspriserna är svårbedömda.

I enlighet med försäljningspolicyn kommer kontoret att föreslå nämnden att hos kommunstyrelsen begära justering av avkastningskravet motsvarande försäljningens påverkan på 2008 års resultat. Hur stor den blir bedöms i samband med genomförande-beslutet.

Försäljningsprocessen bedöms kosta ca 0,2 mnkr exklusive mäklararvode.



Plan för uppföljning

I enlighet med nämndens delegationsordning ska försäljningar över 3 miljoner kronor beslutas i nämnden och försäljningar över 20 miljoner kronor ska också beslutas i kommunfullmäktige. Försäljning enligt detta ärende kommer att kräva beslut i kommunfullmäktige. Kontoret återkommer med ett förslag till genomförandebeslut när avtal tecknats med köpare. Det avtalet kommer att innehålla förbehåll för nämndens och kommunfullmäktiges beslut.

Slut