



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

Till
Fastighetsnämnden 2009-06-16

Överföring av fastigheten Lehusen 15 invid Fatburs Kvarngata 18 A från Stockholms Stads Parkering AB till fastighetsnämnden. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner att fastigheten Lehusen 15 överförs från Stockholms Stads Parkering AB till fastighetsnämnden till bokfört värde vid den tidpunkt som de praktiska förutsättningarna föreligger.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att teckna erforderliga avtal och överenskommelser för att slutföra överförandet.

Torbjörn Johansson

Andreas Jaeger

Sammanfattning

Stockholms Stads Parkerings AB's huvuduppgift är att hyra ut, bygga och förvalta parkeringsanläggningar. Då lokalen i fastigheten Lehusen 15 aldrig blivit någon parkeringsanläggning föreslås anläggningen föras över till Stockholms stads fastighetsnämnd som ett led i arbetet med att renodla stadens verksamheter.

Fastigheten föreslås överföras med bokfört värde. Det bokförda byggnadsvärdet uppgår per den 30 juni 2009 till 2.336.728 kronor.

Fastigheten är upplåten med tomträtt av exploateringsnämnden. I samband med överförandet till fastighetsnämnden upphör tomträten. Det bokförda markvärdet uppgår

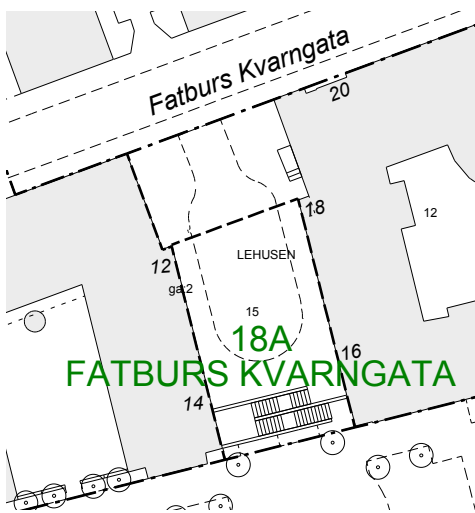
till ca 1.255.000 kronor. Markvärdet kommer att överföras från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden.

Utlåtande

Bakgrund

År 1996 förvärvade Stockholms Stads Parkerings AB av staden fastigheten Lehusen 15 som består av ett hålrum under körbanan i anslutning till Fatburs Kvarngata 18 A i Södra Stationsområdet. Avsikten var att bygga ett mekaniskt garage i fastigheten som består av sammanlagt 551 kvm.

Av framförallt marknadsmässiga skäl har en byggnation inte kommit till utförande. Bolaget bedömer att det inte heller finns någon ekonomi att genomföra projektet inom en överskådlig framtid. Utrymmet hyrs därför ut till en fotostudio som gjort erforderliga ombyggnader med bolagets godkännande, bland annat innebärande att det finns ett entresolplan.



Förvärvsmotiv

Stockholms Stads Parkerings AB's huvuduppgift är att hyra ut, bygga och förvalta parkeringsanläggningar. Då lokalen i fastigheten Lehusen 15 aldrig blivit någon parkeringsanläggning föreslås anläggningen föras över till Stockholms stads fastighetsnämnd som ett led i arbetet med att renodla stadens verksamheter. Bolaget och fastighetskontoret är helt överens om detta förfarande.

Tidplan

Överföringen föreslås ske vid den tidpunkt då de praktiska förutsättningarna föreligger.

Ekonomi

Fastigheten ska överföras till bokfört värde. Det bokförda byggnadsvärdet uppgår per den 30 juni 2009 till 2.336.728 kronor.

Fastigheten är upplåten med tomträtt av exploateringsnämnden. I samband med överförandet till fastighetsnämnden upphör tomträtten. Det bokförda markvärdet uppgår till ca 1.255.000 kronor. Markvärdet kommer att överföras från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden.

Fastigheten är taxerad som industrienhet och inte belastad av något taxeringsvärde.

Nuvarande hyresintäkt uppgår till 437.000 kr/år.



Enligt Parkeringsbolaget har fastigheten inte några betydande drift- och underhållskostnader.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning med fastigheterna Lehusen 11 och Lehusen 12. För närvarande debiteras bolaget inte någon avgift till gemensamhetsanläggningen.

Slut