



Jennifer von Hofsten
Utvecklingsavdelningen
08-508 267 34
Jennifer.vonhofsten@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-06-19

Försäljning av fastigheten Fiskhallen 2 i Årsta. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att sälja fastigheten Fiskhallen 2 i Stockholms kommun, för 21 500 000 kronor, i enlighet med bifogat köpekontrakt.

Juan Copovi Mena
Fastighetsdirektör

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden uppdrog åt kontoret, 2011-01-18, att genomföra försäljningsprocess för fastigheten Fiskhallen 2 och återkomma till nämnden för genomförandebeslut.

Kontoret har anlitat den ramupphandlade mäklarfirman DTZ för att genomföra försäljningen. Efter budgivning har kontoret tecknat köpekontrakt med den budgivare som lagt det högsta budet om 21 500 000 kronor. Köpekontraktet är villkorat med nämndens godkännande.

Bilaga 1. Köpekontrakt

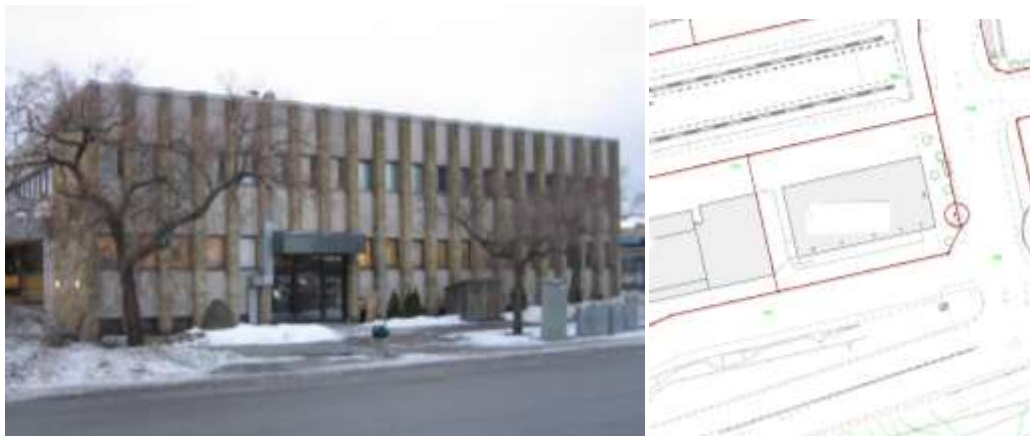
Utlåtande

Beskrivning

Fastighetsnämnden uppdrog åt kontoret, 2011-01-18, att genomföra försäljningsprocess för fastigheten Fiskhallen 2 i Årsta och återkomma till nämnden för genomförandebeslut. Den av kontoret ramupphandlade fastighetsmäklaren DTZ har fått uppdraget av kontoret att genomföra försäljning av fastigheten på öppna marknaden.

Processen inleddes med visningar efter vilka de intresserade spekulanterna fick ange ett indikativt bud. Budgivaren med högsta indikativa bud fick sedan genomföra en egen genomlysning av fastigheten. Efter det tecknades ett köpekontrakt med budgivaren med ett slutpris om 21 500 000 kronor, vilket motsvarar budgivarens första indikativa bud.

Fastigheten har en tomtarea om 3474 kvm och en uthyrningsbar BRA om 3066 kvm. Byggnaden består till större delen av produktions-, förråds- och lagerlokaler med utvändigt lastkaj, kyl- och frysrum, källarplan samt ett plan med kontor och personalrum.



Historik

Fastigheten Fiskhallen 2 förvärvades av staden för att säkra tillförseln av mat till staden, tillsammans med bland annat Slakthusområdet vid Globen. Byggnaden uppfördes 1962, då hela området Årsta partihallar byggdes och har under hela tiden funnits i stadens ägo. Det är den enda fastigheten med byggnad som kontoret äger i området idag.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av Stadsplan 0180-5810 som vann laga kraft 1961-10-26 samt fornlämning 3015:0222:0001.

Mål och syfte

Skälet till avyttringen av fastigheten Fiskhallen 2 är att fastigheten inte är strategiskt viktig för staden att äga. Kontorets bedömning är att en försäljning möjliggör en bättre och mer effektivare användning av stadens resurser än om man behåller fastigheten i sin ägo.

Försäljningsåtgärder

Fastighetskontoret har före försäljningen låtit genomföra följande:

1. Värdering av fastigheten.
2. Teknisk överlåtelsebesiktning.
3. Uppmätning av byggnadernas ytor enligt svensk standard.
4. Miljöinventering.
5. Genomgång av servitut och övriga rättigheter och belastningar.

Fastighetsmäklarfirmen DTZ har fått kontorets uppdrag att genomföra försäljning av Fiskhallen 2. Under våren 2012 utannonserades fastigheten till försäljning. Objektet har marknadsförts via sedvanliga försäljningskanaler såsom annons, på Internet samt mäklarens spekulantregister. Mäklaren har efter visningar och spekulanternas egna undersökningar förhandlat med intressenterna. Efter budgivning slutade priset på 21 500 000 kronor. Kontoret har upprättat ett undertecknat köpekontrakt, vilket finns bilagt. Köparen är ett företag. Innan köpekontraktet undertecknades gjordes en vandelsprövning av köparen.

Tidsplan

Köpekontrakt för försäljning av Fiskhallen 2 tecknades 2012-05-03. Köparen kommer att tillträda fastigheten när fastighetsnämndens beslut om att godkänna försäljningen har vunnit laga kraft.

Organisation

Enligt kontorets transaktionsprocess ansvarar utvecklingsavdelningen på kontoret för försäljningen av Fiskhallen 2. Ansvarig projektledare är Jennifer von Hofsten.

Ekonomi

Efter budgivning blev slutpriset 21 500 000 kr. Fastigheten har under de senaste fem åren genererat ett genomsnittligt resultat om ca 730 000 kronor per år.

Fastigheten har ett bokfört värde om cirka 5 457 644 kr varav 2 057 644 kr avser byggnadsvärde och 3 400 000 kr avser mark.

Samråd

Före försäljningen har samråd skett med berörda förvaltningar.



Risker

En minimering av de risker som kan uppstå i fastighetsaffären, uppnås via den genomlysning kontoret har genomfört av fastigheten före försäljningen.

Slut