

Handläggare: Lars Callemo  
Fastighetsförvaltningen  
Stab  
Tel: 508 270 48  
lars.callemo@gfk.stockholm.se

2004-10-11

Dnr 03-770-4175

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Fastigheten Konvulvolus 1, "Macken", framtid.  
Svar på skrivelse från A-M Strömberg (v), Per Bolund (mp), Sten  
Nordin (m), Ulf Fridebäck (fp), Björn Nyström (kd).**

#### FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på rubricerade skrivelse.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

#### UTLÅTANDE

Vid gatu- och fastighetsnämndens möte 2004-09-07 fick kontoret i uppdrag att redovisa förutsättningarna för att träffa en överenskommelse om att staden köper fastigheten Konvulvolus 1, "Macken", från Besqab AB.

Befintlig byggnad har en yta på 428 m<sup>2</sup> och förvärvades av Besqab för 3,6 mnkr (enl.CFD). Avsikten var att riva byggnaden och bygga bostäder på marken.

Projektering genomfördes och projektet skulle dras igång, när Stadsbyggnadskontoret ej beviljade bygglov för rivning, ett beslut som sedermera ogillades av Länsstyrelsen.

En överlåtelse av fastigheten utifrån det perspektiv att den är projekterad för en snar byggstart av 18 st bostäder med en sammantagen yta på ca 1.200 m<sup>2</sup> och där säljaren skall gå skadeslös ur projektet är ur ekonomisk synvinkel mycket tveksam enligt kontorets uppfattning.

Befintlig byggnad är dessutom i behov av en genomgående upprustning för att klara allmänna krav och där krav på ventilation, energihushållning och tillgänglighet är en betydande del.

Med en mycket grov uppskattad kalkyl där köpeskillning, evakuerings- och upprustningskostnader uppskattas till 11-13 mnkr skulle hyran för att täcka kapital- och driftkostnader behöva uppgå till ca 3.400 kr/m<sup>2</sup>.

Kontorets uppfattning är att det ej går att hitta verksamheter som skulle kunna betala en sådan hyra i detta läge.

**SLUT**