



Handläggare: Eva Olsson
Region Ytterstad
Tel: 508 268 50
e-mail: eva.olsson@gfk.stockholm.se
Dnr 03-07-4175

2004-12-15

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

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

FÖRSLAG TILL BESLUT

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

Eva Olsson
Stf

UTLÅTANDE

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt 2004-11-23 att återremittera ärendet och gav kontoret i uppdrag att redovisa förutsättningarna för att träffa en överenskommelse med Besquab AB.

I kontorets kontakter med Besquab AB har det tydligt framkommit att de anser att man kommit så långt i projektet och redan lagt ner så mycket pengar – kostnader för projektering och evakuering - att man vill fortsätta projektet. Besquab AB har trots detta erbjudit Stockholm stad att förvärva fastigheten för 10 mnkr med tillträde 1 febr 2005 (bilaga 1). Mot bakgrunden av att fastigheten är projekterad för 18 bostäder med en sammantagen yta på ca 1 200 kvm bedömer kontoret priset som högt.

Befintlig byggnad är i behov av en genomgående upprustning för att klara allmänna krav, där kraven på ventilation, energihushållning och tillgänglighet utgör en betydande andel. Kontoret har beräknat ombyggnadskostnader till 5 000 kr per kvm (lågt räknat).

Med ovanstående förutsättningar uppgår kapitalkostnader för anskaffning, ombyggnad och avskrivning (beräknad på 20 år) till 607 000 kr/år. Drift-

Σ

kostnader beräknas till 150 000 kr/år (motsvarande 350 kr/m²). Sammantaget motsvarar detta en hyreskostnad på 3 200 kr/m² år.

Kontorets uppfattning är att det inte går att hitta verksamheter som skulle kunna betala en sådan hyra.

SLUT