



Handläggare: Eva Nilson  
Fastighetsförvaltningen  
Tel: 508 27567  
eva.nilson@gfk.stockholm.se

2000-12-19

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Omförhandling av hyreskontrakt med Sycon Stockholm Konsult AB  
i fastigheten Sågen 19**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att Gatu- och fastighetskontoret får hyra ut lokaler till Sycon Stockholm Konsult AB i fastigheten Sågen 19 på de villkor som anges i detta utlåtande

Olle Zetterberg  
Förvaltningschef

Lars Callemo  
Fastighetschef

Pierre Fagert  
Chef AO Kommersiellt

**SAMMANFATTNING**

AB Stockholm Konsult Stadsutveckling (nu namnändrat till Sycon Stockholm Konsult AB) hyr sedan mitten av 1990-talet kontorslokaler i stadens fastighet Sågen 19, Långholmsgatan 34. Kontraktet är nu omförhandlat för ny femårig hyresperiod fr o m 1 juni 2001. Den nya årshyran är 7 526 000 kr för en bruksarea av knappt 5 000 kvm. Hyran får anses vara marknadsmässig.

**UTLÅTANDE**

Nuvarande hyreskontrakt med AB Stockholm Konsult stadsutveckling i fastigheten Sågen 19 löper ut den xxxxxxxxxx. Nytt hyreskontrakt har förhandlats och godkänts av hyresgästen, som nu namnändrat till Sycon Stockholm Konsult AB. Följande villkor gäller enligt det nya kontraktet:

- Tot förhyrd bruksarea: 4 976 kvm
- Användning: kontor
- Hyrestid: 2001-06-01 t o m 2006-05-31
- Hyra: 7 526 000 kr/år. Indexregleras med förändring av KPI.

# S

- Hyresgästen ska svara för allt inre underhåll samt drift och skötsel av de ytor och tekniska anordningar som enbart betjänar de förhyrda lokalerna.

## **Bakgrund**

Det nya kontraktet har förhandlats fram mot bakgrund av att hela den av hyresgästen förhyrda kontorsytan ska rustas upp och byggas om enligt ett överenskommet ombyggnadsprogram. Det rör bl a uppglasning av väggpartier, upprustning av toaletterum, ny ventilation i korridorer och översyn av elanläggningen.

## **Tidplan**

Ombyggnadsarbetena kan starta så snart nytt hyresavtal undertecknats och beräknas vara klara vid årsskiftet 2001/2002

## **Ekonomi**

Ombyggnadsprogrammet har kostnadsberäknats till 10 Mkr, varav hyresgästen och hyresvärden betalar hälften var. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet inkluderar hyresvärdens investeringskostnader, som avskrivs under hyresperioden. Under ombyggnaden, som beräknas vara slutbesiktigad senast 2002-01-31, rabatteras hyran med 1 000 000 kr.

## **Kontorets förslag/synpunkter**

Kontoret anser att den nya hyran är marknadsmässig och föreslår att uthyrning får ske till Sycon Stockholm Konsult AB på de angivna villkoren.

**SLUT**