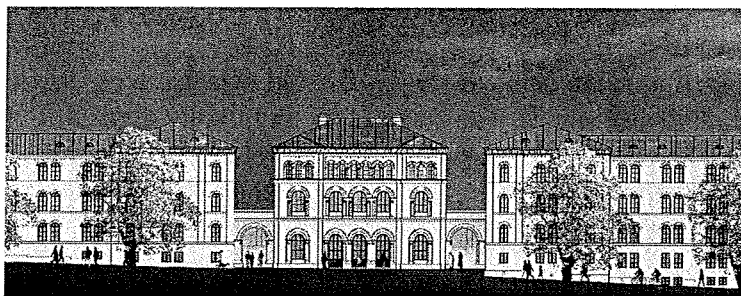


Norrmalms Stadsdelsförvaltning
Svante Lilja



Tillfälliga lokaler för Adolf Fredriks Musik klasser i fd FHS, Valhallavägen 117.

Norrmalms stadsdelsförvaltning har ett behov av tillfälliga lokaler under renoveringen av Adolf Fredriks skola. Vasakronan och Kungliga Musikhögskolan offererar en tillfällig förhyrning i Försvvarshögskolans fd lokaler på Valhallavägen 117.

Offert för ytor som förhyrs av Kungliga Musikhögskolan

Beskrivning av ytor: Ytor i Hus 81 (mittenhuset), Hus 82 (Västra flygeln) samt Hus 84 (fd stabsövningshallar), se ritning.
Total yta: ca 4400 kvm
Årshyra: 5 448 000 kr inklusive värme, driftskostnader samt momstillägg
Hyresrabatt: Motsvarande en månadshyra om 454.000 kr
Hyrestid: 2006-07-01 tom 2007-06-30

Offert för ytor som förhyrs av Vasakronan

Beskrivning av ytor: Ytor i Hus 83 (Östra flygeln) inklusive aula samt fd restaurang
Total yta: ca 6100 kvm
Årshyra: 7 552 000 kr inklusive värme, driftskostnader samt momstillägg
Hyresrabatt: Motsvarande en månadshyra om 629.000 kr.
Hyrestid: 2006-07-01 tom 2007-06-30

För samtliga ytor gäller att;

- Ett fungerande brandlarm finns i byggnaden och Vasakronan står för eventuella justeringar av detta.
- Det spridningsnät för data som finns i byggnaderna är genomgånget och dokumenterat av Musikhögskolan och Vasakronan och kan nyttjas av hyresgästen.
- Musikhögskolan kommer att installera ett inbrottslarm i bottenplan i sin del av byggnaden och Vasakronan kommer att ansluta Östra flygeln till detta. Ett komplett larm i bottenplanet kommer alltså att finnas för hyresgästen att nyttja.

Ovanstående förslag ger en årskostnad om ca 11.9 miljoner kronor. Till detta tillkommer kostnad för elförbrukning som regleras efter mätning. Offerterna förutsätter angiven hyrestid. Samtliga ytor hyrs ut i befintligt skick och hyresvärden ansvarar ej för myndighetskrav eller liknande. Hyresgästen kan efter hyresvärdens godkännande utföra egna enklare ändringar och förbättringar i ytorna.

- Hyresgästen bereds tillträde till lokalerna för egna förberedande arbeten fr o m våren 2006 efter samråd med Musikhögskolan och Vasakronans förvaltare. Under denna period utgår ingen hyra.
- Hyresgästen har möjlighet, att i den del som hyrs av Vasakronan, under hyrestiden hyra ut delar av lokalerna i andra hand till närstående verksamhet.
- Efter avslutad hyrestid har hyresgästen möjlighet att slutföra bortforsling av möbler, avstäda lokalerna etc, under juli och augusti månad 2007. Under denna period utgår ingen hyra.
- För det fall renovering av befintlig skolbyggnad drar ut på tiden har hyresgästen möjlighet att förlänga förhyrningen för ytterligare en skoltermin, dvs. med en förlängd hyrestid from 2007-07-01 tom 2008-01-31. Under denna möjliga förlängning utgår hyra utefter den ovan angivna årshyran. För det fall hyresgästen utnyttjar möjlighet till förlängning erbjuds ej möjlighet till tid för bortforsling etc. enligt ovan. För det fall hyresgästen i detta fall behöver ytterligare tid för avflyttning efter 2008-01-31 avtalas särskilt om detta.

Separata hyresavtal tecknas med respektive part och offerten är villkorad av Kungliga Musikhögskolans beslut om andrahandsuthyrning. Denna offert gäller till och med 2005-12-05. Offerten reserveras för mellankommande förhyrningar.

Med vänliga hälsningar

Vasakronan (publ)
Region Stockholm
Marknadsområde Stockholm Öster



Johan Einarsson
Uthyrare

Från: "Lundberg Peter" <Peter.Lundberg@sisab.se>
Till: <svante.lilja@norrholm.stockholm.se>
Datum: 2005-11-14 18:24:32
Ärende: Offert på S:t Jacobi

Hej

Nedan finner ni vår offert. Vi kommer också att skicka den den formella vägen med vanlig post till er imorgon.

Offert på evakueringslokal för Adolf Fredrik Musikklasser

- SISAB erbjuder en årshyra för S:t Jacobi på ca 8.800 tkr, för lokaler om 10 273 kvm i S:t Jacobi.
- Inflyttning i lokalerna kan ske 2006-07-01 (när evakueringen för Spånga gy avslutas).
- Stadsdelen erbjuds ett tillsvidarekontrakt, med 6 mån löpande uppsägningstid.
- SISAB bekostar rimlig anpassning i omfattning och kostnad av lokalerna. Ombyggnad kan ske först efter 2006-07-01.
- I övrigt gäller "Ramavtal för skollokaler".

För att undvika en framtida vakans i S:t Jacobi är vi angelägna att hyra yt lokalerna för en evakuering av Adolf Fredrik. Vi ser också stora ekonomiska fördelar för staden som helhet. SISAB är därför, vid en eventuell förhyrning, villiga att diskutera åtgärder i lokalerna och övriga hyresvillkor ytterligare. Detta förutsätter dock att ni ur ett verksamhetsperspektiv fortfarande ser S:t Jacobi som ett möjligt alternativ.

Med vänlig hälsning

Peter Lundberg

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)
Peter Lundberg
Förvaltningsutveckling
08-508 460 36
073-921 60 36
08-508 470 14 (fax)
Besöksadress: Arvikagatan 31, Larsboda
Postadress: SISAB, Box 13, 123 21 Farsta

Kopia: "Schultz Krister" <Krister.Schultz@sisab.se>, "Backe Per" <Per.Backe@sisab.se>, Öström Stig-Erik <Stig-Erik.Ostrom@sisab.se>