Stockholms läns sjukvårdsområde
Sjukvårdsdirektören

BESLUTSUNDERLAG
2023-01-11

Diarienr
SLSO 2023-0290

Förlängning av hyresavtal för Barn- och ungdomspsykiatrins forsknings- och utvecklingscentrum Gävlegatan 22 i Stockholm

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att hyresavtal vid Gävlegatan 22 i Stockholm förlängs i tre år fr om 2023-04-01. Lokalen används av Barn- och ungdomspsykiatrins (BUP) forsknings- och utvecklingscentrum inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO).

Lokalen har en yta på cirka 1 607 kvadratmeter (kvm), och nuvarande grundhyra är cirka 3 500 kr per kvm och år.

Förslaget innebär en ny grundhyra på 4 293 kr per kvm och år, från vilket det avgår rabatt med 150 000 kr per år under tre år. Ny grundhyra efter rabatt är 4 200 kr per kvm och år.

Utöver hyra tillkommer oförändrade kostnader för värme och avfall med cirka 165 kr per kvm och år. Lokalens kostnad för fastighetsskatt är omkring 352 kr per kvm och år.

Total hyreskostnad enligt förslaget är därmed cirka 4 717 kr per kvm och år, vilket är en ökning med runt 700 kr per kvm och år. På årsbasis innebär förslaget cirka 1,1 mkr per år i ökad kostnad.

Bakgrund

Fastighetsägaren (Gyllenblästern 6 AB) har sagt upp hyresavtalet för förvaltningens lokal vid Gävlegatan 22 och begärt kraftigt höjd hyra.

Ekonomi

Efter förhandling har parterna enats om ny grundhyra på 4 293 kr per kvm och år i tre-årigt hyresavtal fr om 2023-04-01. Till det kommer oförändrade kostnader för värme och avfall; cirka 165 kr per kvm och år.

Lokalens kostnad för fastighetsskatt är cirka 352 kr per kvm och år.

Under föreslagen avtalsperiod utgår en hyresrabatt med 150 000 kr per år, vilket ger en nettogrundhyra på 4 200 kr per kvm och år.

Sammantaget innebär förslaget en ökad kostnad på cirka 1,1 mkr per år. Vilket innebär en total kostnad för avtalstiden på 22,7 mkr.

Förvaltningens motivering till förslaget
Förvaltningen har under många år hyrt aktuell lokal med goda allmänna kommunikationer. Förvaltningen bedömer det inte möjligt att minska nuvarande lokalyta.

Hyresavtalet bedöms vara godtagbart för Stockholms läns sjukvårds område. Ökad lokalkostnad kommer att rymmas inom verksamhetens budget.

Miljö
Förslaget innebär inga negativa miljökonsekvenser jämfört med i dag.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal tecknas med Gyllenblästern 6 AB avseende förhyrning av cirka 1 607 kvm lokaler vid Gävlegatan 22 till en grundhyra om 4 200 kr per kvm och år för tiden 2023-04-01- - 2026-03-31, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Karin Persson
Tf. Sjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdschef Psykiatri