Förlängning av hyresavtal för BUP Skärholmen

Ärendebeskrivning

Vid Skärholmens Centrum (Storholmsgatan 11) har Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) en barn- och ungdomspsykiatrisk öppenvårdsmottagning för BUP Stockholm.

Mottagningen har en yta på cirka 1 600 kvadratmeter (kvm). Fastighetsägaren Skärholmen Retail AB har sagt upp hyresavtalet, och begärt höjd hyra fr om 2022-01-01. Nuvarande grundhyra är 1 820 kr per kvm och år.

Efter förhandling föreslås att hyresavtalet förlängs med tre år till ny grundhyra på 2 200 kr per kvm och år, exklusive tillägg för el, värme, kyla, ventilation, avfall och säkerhet. Till det kommer fastighetsskatt på cirka 270 000 kr per år.

I förslaget ingår hyresrabatt från fastighetsägaren på totalt 480 200 kr under avtalens två första år. Genomsnittlig grundhyra under avtalsperioden blir därmed 2 100 kr per kvm och år.

Ekonomi

Nuvarande hyra för BUP Skärholmen är cirka 1 820 kr per kvm och år i grundhyra. Till det kommer kostnad på omkring 225 kr per kvm och år för värme, kyla, ventilation, avfall och säkerhet.

Fastighetsskatt för lokalen uppgår för närvarande till cirka 270 000 kr per år, motsvarande 167 kr per kvm och år.

Förslaget om ny genomsnittlig grundhyrahyra på 2 100 kr per kvm och år innebär en ökad kostnad för BUP Stockholm med cirka 0,5 mkr per år. Tillkommande kostnad för värme, kyla m.m. är i stort sett oförändrad jämfört med i dag.

Förslagets totala hyreskostnad under avtalsperioden uppgår till cirka 10,2 mkr.

Till det kommer en total kostnad på cirka 1,1 mkr under avtalsperioden för värme, kyla, ventilation, avfall och säkerhet, samt sedvanlig uppräkning enligt konsumentprisindex.

Förvaltningens motivering till förslaget
SLSO har under många år hyrt aktuell lokal, vilken har centralt läge med mycket goda allmänna kommunikationer.

Lokalerna är ändamålsenliga och uppskattade bland patienter och anställda. Förvaltningen bedömer det inte möjligt att minska lokalytan.

Sammantaget bedömer förvaltningen att föreslagen hyresnivå är godtagbar med hänsyn till läge och standard. Höjd hyreskostnad enligt förslaget kommer att rymmas inom budgetramen för BUP Stockholm.

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 Skärholmen Retail AB avseende förhyrning av cirka 1 600 kvm lokaler i Skärholmens centrum, Storholmsgatan 11, Stockholm, till en under avtalsperioden genomsnittlig grundhyra om 2 100 kr per kvm och år för tiden 2022-01-01- -2024-12-31, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Närsjukvårdschef psykiatri