Förlängning av hyresavtal för Hässelby Vårdcentral

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att hyresavtal för Hässelby Vårdcentral inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) förlängs med tre år fr o m 2023-10-01 till 2026-09-30. Hyran är oförändrad till 1 587 kr per kvm och år (inklusive värme, varmvatten och avlopp). Fastighetsskatt tillkommer med ca 345 100 kr per år.

Bakgrund

För Hässelby Vårdcentral, Hässelby Torg 20 i Hässelby förhyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) vårdlokaler på totalt 3 892 kvm.

Hyresavtalet gäller t o m 2026-09-30, och hyresvärden är Fastpartner. Ny överenskommelse har träffats med hyresvärden under avtalsperioden om att minska yta på 174 kvm av ekonomiska skäl. Vårdcentralen är 3 892 kvm. I övrigt är det oförändrade villkor i hyresavtalet. Hyresavtalet gäller t o m 2026-09-30.

Total hyreskostnad under föreslagen treårsperiod är ca 17,7 mkr.
Till det kommer årlig uppräkning enligt hyresavtalets indexklausuler, vilka följer konsumentprisindex.

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen har under många år hyrt aktuella lokaler vid Hässelby Torg med goda allmänna kommunikationer. Lokalerna och dess läge bedöms vara uppskattad bland patienter och anställda.

Det har under ett års tid pågått diskussioner med fastighetsägaren om frånträde av 174 kvm av totalt 3 892 kvm. Ytan på 174 kvm nyttjades av ekonomer som fr.o.m. 2023-09-30 flyttat till Torsplan. 2023-12-12 nåddes en överenskommelse med hyresvärden om att ett nytt hyresavtal ska tecknas och gälla fr.o.m. 2023-10-01.

Föreslagen hyresnivå innebär en minskad lokalyta och därmed lägre hyreskostnad från ca 6,1 mkr per år i dag, till ca 5,9 mkr per år fr om 2023-10-01, dvs en lägre kostnad med ca 0,2 mkr per år.

Nuvarande hyra (ca 1 587 kr per kvm och år) är enligt förvaltningen förhållandevis låg med tanke på lokalernas läge samt referenshyror i närområdet.

Miljö

Förslaget innebär inga negativa miljökonsekvenser jämfört med i dag.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna en förlängning av hyresavtalet med Fastpartner avseende förhyrning av totalt ca 3 718 kvm vårdlokaler vid Hässelby torg, till en hyra om 1 587 kr per kvm och år för tiden 2023-10-01- 2026-09-30, med en total hyreskostnad under perioden av 17,7 mkr, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Maria Hjalmarsson
Närsjukvårdschef Primärvård