Förlängning av hyresavtal för Habiliteringscenter Sabbatsberg

Ärendebeskrivning

Vid Sabbatsbergs sjukhus förhyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) en verksamhetslokal om totalt ca 2 167 kvm vårdlokaler.

Hyresavtalet gäller t o m 2023-03-31, och hyresvärd är Locum AB
I lokalerna bedrivs habiliteringsverksamheterna Lagunen, Korallen, Hjärnskedecenter och Tittut.

Locum har sagt upp innevarande hyresavtal för villkorsändring för en marknadsanpassning av hyresnivån.

I ärendet föreslås att hyresavtalet förlängs med tre år fr o m 2023-04-01 till 2026-03-31. Ny hyra blir 3 401 kr per kvm och år (inklusive el, värme, kyla och avfall). Lokalerna är befriade från fastighetsskatt. Nuvarande hyra är ca 3 090 kr per kvm och år.

Total hyreskostnad under föreslagen femårsperiod är ca 22,1 mkr.
Till det kommer en årlig uppräkning enligt hyresavtalets indexklausuler, vilka följer konsumentprisindex.

Förvaltningens motivering till förslaget

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

Föreslagen hyresnivå innebär en höjd hyreskostnad från ca 6,7 mkr per år i dag, till ca 7,4 mkr per år fr om 2023-04-01, d.v.s. en ökad kostnad med ca 0,7 mkr per år.

Nuvarande hyra (ca 3 090 kr per kvm och år) är enligt förvaltningen förhållandevis låg med tanke på lokalernas läge samt referenshyror i närområdet.

Förvaltningen bedömer att föreslagen ny hyra är godtagbar och kommer att rymmas inom verksamhetens budgetram.

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 Locum AB avseende förhyrning av totalt ca 2 167 kvm vårdlokaler vid Sabbatsbergs sjukhus, till en hyra om 3 401 kr per kvm och år för tiden 2023-04-01- 2026-03-31, med total hyreskostnad under perioden av 22,1 mkr, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Karin Persson
Tf. Sjukvårdsdirektör

Ulf Lockowandt
Närsjukvårdschef Somatisk specialistvård