Förlängning av hyresavtal för Habiliteringscenter Liljeholmen

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att hyresavtalet förlängs med tre år, fr o m 2022-07-01 t o m 2025-06-30 till en ny grundhyra om 3 200 kr per kvm och år.

Bakgrund

Vid Habiliteringscenter Liljeholmen, Liljeholmsvägen 14, förhyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) ett hyresavtal om totalt ca 1 189 kvm vårdlokaler.
Förvaltningen har under många år hyrt aktuella lokaler vid Liljeholmsvägen på Liljeholmen, med goda allmänna kommunikationer samt stort serviceutbud vid närbelägna Liljeholmstorgets Galleria.
De ljusa och moderna lokalerna och dess läge bedöms vara uppskattade bland patienter och anställda.

Hyresavtalet gäller t o m 2022-06-30, och hyresvärd är Atrium Ljungberg Stora Katrineberg AB.

Ekonomi

Nuvarande totala kostnad per kvm är 2 654 kr per kvm.
Föreslagen totala kostnad per kvm blir 3 437 kr per kvm vilket innebär att total hyreskostnad under föreslagen tre-årsperiod, inklusive fastighetsskatt samt driftskostnader är cirka 12,3 mkr.

Till det kommer det trolig och årlig uppräkning enligt hyresavtalets indexklausuler, vilka följer konsumentprisindex.

Förvaltningens motivering till förslaget

Föreslagen hyresnivå innebär en höjd hyreskostnad från cirka 3,2 mkr per år i dag, till cirka 4,1 mkr per år fr om 2022-07-01, d.v.s. en ökad kostnad med cirka 0,9 mkr per år.

Nuvarande grundhyra 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.

Miljökonsekvenser
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 Atrium Ljungberg Stora Katrineberg AB avseende förhyrning av totalt 1 189 kvm vårdlokaler vid Liljeholmsvägen 14, till en hyra om 3 033 kr per kvm och år för tiden 2022-07-01-2025-12-31, med total hyreskostnad under perioden av 12,3 mkr,

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Karin Persson
Tf. Sjukvårdsdirektör

Ulf Lockowandt
Närsjukvårdschef