Förlängning av hyresavtal för Alviks vårdcentral

Ärendebeskrivning

Vid Alviks vårdcentral, Tranebergsplan 1, förhyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) ett hyresavtal om totalt ca 3 112 kvm vårdlokaler.

Hyresavtalet gäller t o m 2020-12-31, och hyresvärd är Hemsö Vårdfastigheter AB.
I lokalerna drivs vårdcentral, barnavårdscentral, barnmorskemottagning, rehabiliteringsmottagning samt logopedimottagning inom Primärvård Stockholm.

I ärendet föreslås att hyresavtalet förlängs med fem år fr o m 2021-01-01 till en ny hyra på 1 745 kr per kvm och år (inklusive el, värme, kyla och avfall). Lokalerna är befriade från fastighetsskatt. Nuvarande hyra är ca 1 577 kr per kvm och år.

Total hyreskostnad under föreslagen fem-årsperiod är ca 27,2 mkr.
Till det kommer trolig och årlig uppräkning enligt hyresavtalets indexklausuler, vilka följer konsumentprisindex.

Förvaltningens motivering till förslaget

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

Föreslagen hyresnivå innebär en höjd hyreskostnad från ca 4,9 mkr per år i dag, till ca 5,4 mkr per år fr om 2021, dvs en ökad kostnad med ca 0,5 mkr per år.

Nuvarande hyra (ca 1 577 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 Hemsö Vårdfastigheter AB avseende förhyrning av totalt ca 3 112 kvm vårdlokaler vid Tranebergsplan 1, till en hyra om 1 745 kr per kvm och år för tiden 2021-01-01-2025-12-31, med total hyreskostnad under perioden av 27,2 mkr, samt

att uppdra åt sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Maria Hjalmarson
Verksamhetsområdeschef
Primärvård Stockholm