Förlängning av hyresavtal för Täby vårdcentral

Ärendebeskrivning

Vid Täby vårdcentral, Esplanaden 9 i Täby, förhyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) en vårdlokal om totalt ca 715 kvm.
Hyresvärden har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring och Täby vårdcentral önskar i samband med villkorsändringen utöka sin lokalyta med 182 kvm, från nuvarande 715 kvm till 897 kvm.
I ärendet föreslås att hyresavtalet förlängs med tio år fr.o.m. 2024-04-01 t.o.m. 2034-03-31.

Förvaltningens motivering till förslaget

Verksamheten har under många år hyrt de aktuella lokalerna vid Esplanaden 9 i Täby, med goda allmänna kommunikationer samt stort serviceutbud i Täby centrum.
De ljusa och moderna lokalerna och dess läge bedöms vara uppskattade bland patienter och anställda.

Nuvarande hyresavtal gäller t o m 2024-12-31, och hyresvärd är Bokbacken Fastigheter AB (Hemsö).
Hyresvärden har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring.

Ekonomi

I ärendet föreslås att hyresavtalet förlängs med tio år, fr o m 2024-04-01 t o m 2034-03-31 till en ny grundhyra om 2 600 kr per kvm och år.
Driftskostnader om 154 000 kr per år tillkommer.
Genom förhandling utgår en hyresrabatt om totalt 300 000 kr under avtalstiden.
Ovanstående ny grundhyra inkluderar en utökning med 182 kvm lokalarea till den idag befintliga lokalarean. Den tillkommande lokalarean förses med nya ytskikt och delvis ny planlösning, som bekostas av hyresvärden.

Nuvarande grundhyra är cirka 1 820 kr per kvm och år.

Total ny hyreskostnad under avtalstiden om tio år blir cirka 24,6 mkr.
Till det kommer årlig uppräkning enligt hyresavtalets indexklausuler, vilka följer konsumentprisindex.

Föreslagen hyresnivå innebär en höjd hyreskostnad från cirka 1,2 mkr per år i dag, till cirka 2,4 mkr per år fr om 2024-04-01, d.v.s. en ökad kostnad med cirka 1,2 mkr per år.

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 Bokbacken Fastigheter AB avseende förhyrning av totalt 897 kvm vårdlokaler vid Esplanaden 9, till en grundhyra om 2 600 kr per kvm och år för tiden 2024-04-01- 2034-03-31, med total hyreskostnad under perioden av 24,6 mkr, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Suzana Björnstedt Buhovac
Närsjukvårdschef Primärvård