Förlängning av hyresavtal för Brommaplans vårdcentral

Ärendebeskrivning

För Brommaplans vårdcentral, Klädesvägen 12 i Bromma, förhyr Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) vårdlokaler på totalt ca 1061 kvm.

Hyresavtalet gäller t o m 2021-12-31, och hyresvärd är Revelop (f.d. Profi Fastigheter).

I ärendet föreslås att hyresavtalet förlängs med fyra år, fr o m 2022-01-01 t o m 2025-12-31 till en ny hyra om 2182 kr per kvm och år.
Grundhyran för det nya hyresavtalet är 2400 kr per kvm och år.
Genom förhandlade hyresrabatter om totalt 932 000 kr under hyresperioden blir den genomsnittliga hyresnivån 2182 kr per kvm och år.
Det tillkommer kostnader för el- och vattenförbrukning, värme och avfall om ca. 600 000 kr per år.
Nuvarande hyra är c:a 1775 kr per kvm och år, med tillkommande kostnader enligt ovan om c:a 600 000 kr per år.

Total hyreskostnad under föreslagen fyraårsperiod är ca. 12,4 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 Klädesvägen i Bromma, med mycket goda allmänna kommunikationer samt stort serviceutbud vid Brommaplan.
De ljusa och moderna lokalerna och dess läge bedöms vara uppskattade bland patienter och anställda.

Föreslagen hyresnivå innebär en höjd hyreskostnad från ca 2,6 mkr per år i dag, till ca 2,9 mkr per år fr om 2022, dvs en ökad kostnad med ca 0,3 mkr per år.

Nuvarande hyra (ca 1775 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 Revelop avseende förhyrning av totalt 1061 kvm vårdlokaler vid Klädesvägen 12, till en hyra om 2182 kr per kvm och år för tiden 2022-01-01- 2025-12-31, med total hyreskostnad under perioden av 12,4 mkr, samt

att uppdra sjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Maria Hjalmarson
Närsjukvårdschef Primärvård