Förlängning av hyresavtal för Geriatriken Jakobsberg

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att hyresavtalet som Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) har vid Jakobsbergs sjukhus förlängs med tre år fr o m 2024-10-01 till 2027-09-30.

Bakgrund

Vid Jakobsbergs sjukhus förhyr förvaltningen en vårdlokal om totalt ca 1 678 kvm.

Hyresavtalet gäller t o m 2024-09-30. Hyresvärd är Locum AB.
I lokalen bedrivs geriatrik.

Ny hyra blir ca 2750 kr per kvm och år (inklusive el, värme, kyla och avfall). Lokalerna är befriade från fastighetsskatt. Nuvarande hyra är ca 2480 kr per kvm och år.

Total hyreskostnad under föreslagen treårsperiod är ca 13,845 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 Jakobsbergs sjukhus med goda allmänna kommunikationer. Lokalerna och dess läge bedöms vara uppskattad bland patienter och anställda.

Föreslagen hyresnivå innebär en höjd hyreskostnad från ca 4,161 mkr per år i dag, till ca 4,615 mkr per år fr om 2024-10-01, dvs en ökad kostnad med ca 0,454 mkr per år. Hyresförhandlingen har dragit ut på tiden därav det sena ärendet till nämnden.

Nuvarande hyra (ca 2480 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.

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 1 678 kvm vårdlokaler vid Jakobsbergs sjukhus, till en hyra om ca 2 750 kr per kvm och år för tiden 2024-10-01 - 2027-09-30, med total hyreskostnad under perioden på 13,845 mkr, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Ulf Lockowandt
Verksamhetsområdeschef
Geriatrik/ASiH