

## Bilaga 2, Objekt 301

### Geografisk placering av fastigheten



### Flygbild





## Faktablad

Adress	Fafnervägen 35, Djursholm
Fastighetsbeteckning:	Ask 6
Objektsnr:	301
Fastighetsarea	2388 kvm
Byggnadsarea (fotavtryck)	137 kvm
Lokalarea	373 kvm
Bruttototalarea	506 kvm
Våningsplan	4
Detaljplan	Bostadsändamål
Nuvarande användning	Förskola

## Allmänt

Fastigheten används för närvarande som förskola för en verksamhet om ca 35–40 barn. Befintlig verksamhet flyttar till ny lokal varpå befintlig lokal tomställs 11/9–2020. Lokalen är svårtillgänglig då det finns entrétrappor, flera trånga utrymmen och passager. En smal trappa förbinder de fyra våningarna.

## Teknisk status

Fastigheten är i stort behov av helrenovering, fasad, tak, inre ytskikt, vatten och avlopp och elinstallationer. Installerat 2013 är värmesystemet med bergvärme och nya radiatorer.

## Drift- och underhållskostnader

Under perioden 2016–2019 har tekniska kontoret haft bokförda kostnader på 1,58 mnkr avseende drift, underhåll samt kapitalkostnader.

Kostnad per år: 395tkr (Medelvärde 2016–2019)

Restvärde: 1,7mnkr (mars 2020).

## Alternativ användning och rekommendation

Utifrån byggnadens tekniska skick, gällande planförutsättningar samt verksamheternas uttalade lokalbehov kan kontoret konstatera att den användning av fastigheten som ligger närmast till hands är som bostäder för sociala ändamål.

Initiala bedömningar visar dock att lokalen behöver kompletteras med nya kök samt badrum. Samt att väggar behöver flyttas, tas bort eller byggas till.

Tekniska kontoret gör uppskattningen att en ombyggnation med totalrenovering blir mycket kostsam och att dessa kostnader inte står i paritet med de eventuella hyresintäkter som boendeenheterna kan generera.

Exteriörbilder

