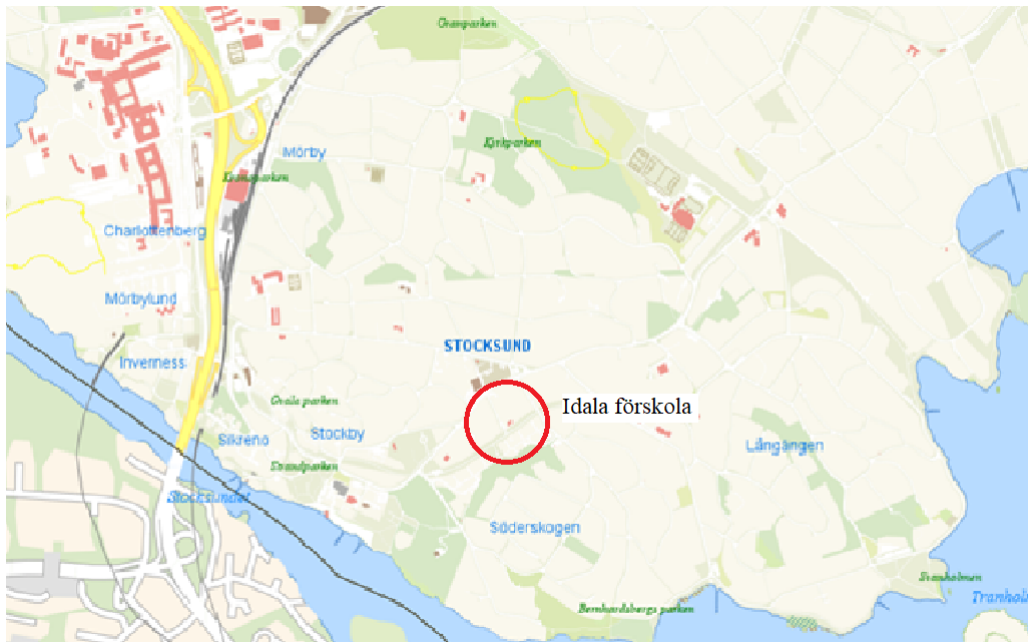
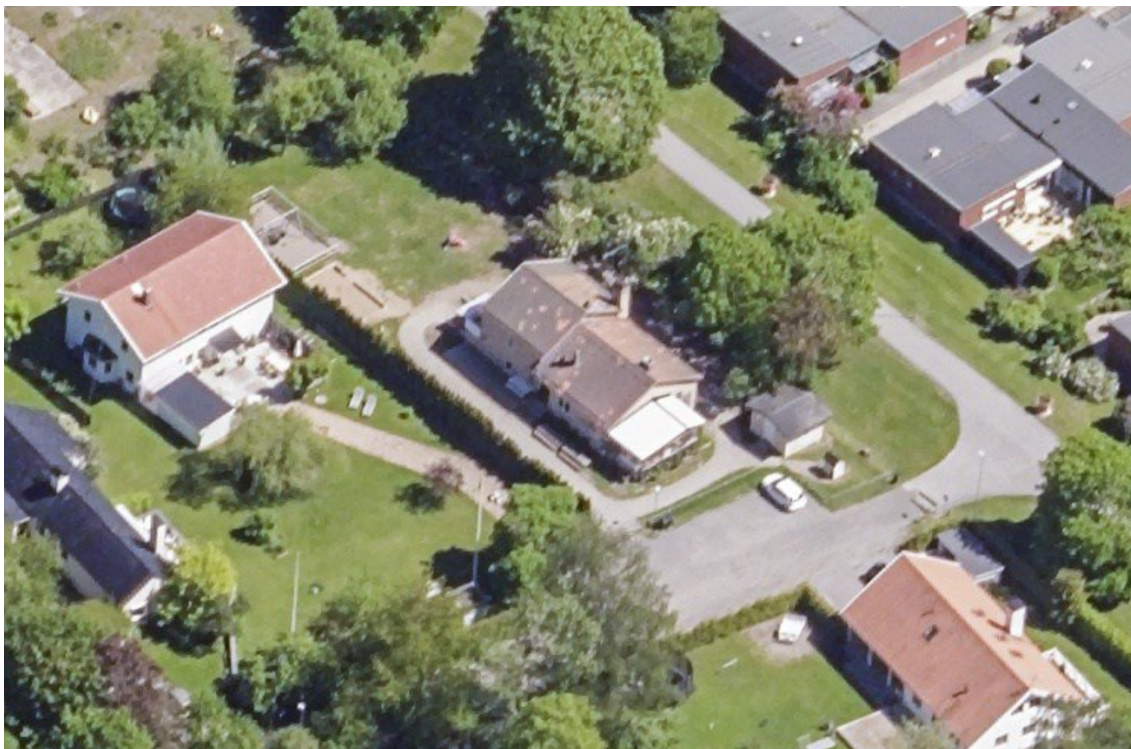


## Bilaga 1, Objekt 515



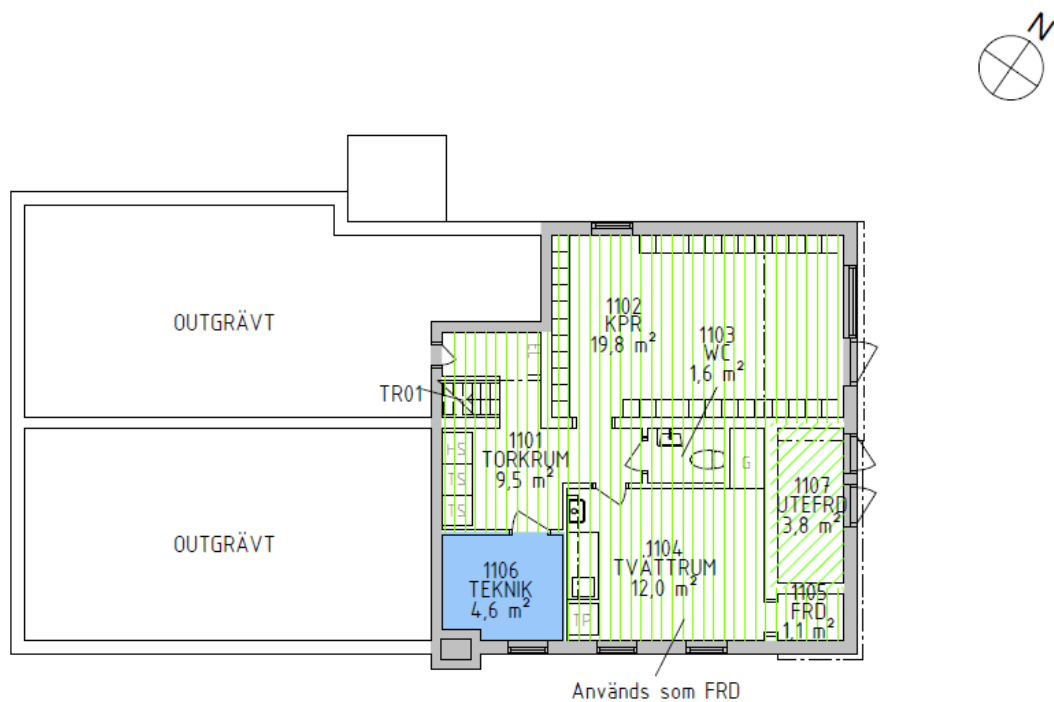
Förskolan är belägen i Stocksund.



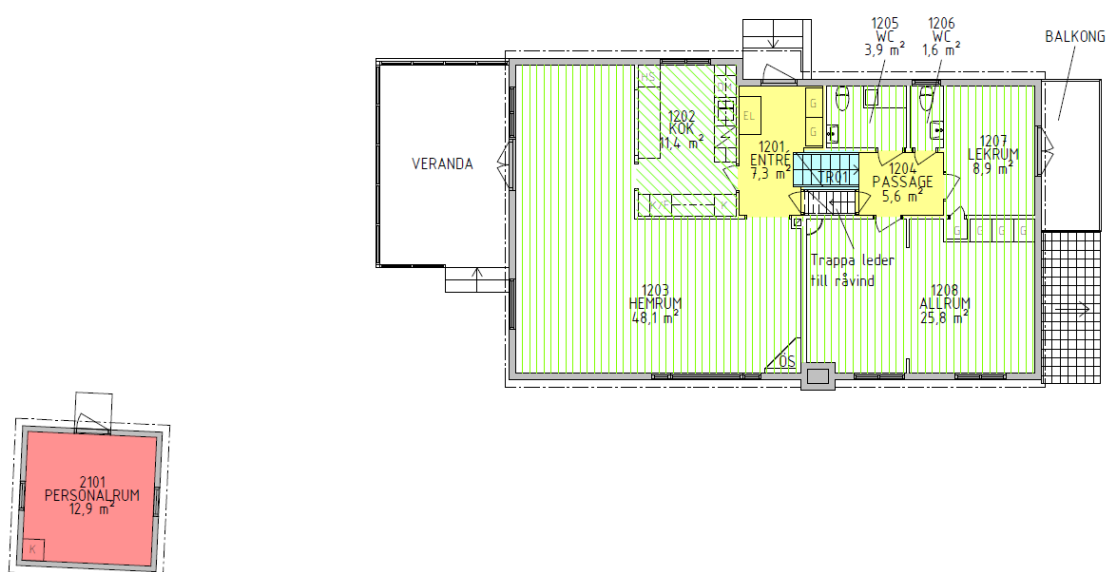
Flygfoto objekt 515

## Planlösning

### Våning 1



### Våning 2 (Entréplan)



## Faktablad

Adress	Idalavägen 2, Stocksund
Fastighetsbeteckning:	Kullen 6
Objektsnr:	515
Fastighetsarea	1 160 kvm
Byggnadsarea (fotavtryck)	144 kvm
Lokalarea	180 kvm
Bruttototalarea	207 kvm
Våningsplan	2
Detaljplan	Bostadsändamål
Nuvarande användning	Förskola

### Allmänt

Fastigheten används för närvarande som förskola för en verksamhet om ca 20–25 barn. Tekniska kontoret har sagt upp hyresgästen med slutdatum 2020-12-31. Förhandlingar om ersättningslokaler pågår.

### Teknisk status

Fastigheten har ett visst underhållsbehov där framförallt väggar och golv bedöms vara i behov av uppfräschning. Köket har ett godtagbart skick. Fasad och tak är slitna och är i behov av renovering. Fönsterna bedöms vara ok.

### Drift- och underhållskostnader

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

Kostnad per år: 270tkr (Medelvärde 2016-2019)

Restvärde: 600tkr (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.

**Bildbilaga**







