



Nyponet 2, Sätträängsvägen 8, uthyrning

Ärende

Tekniska kontoret har ett gällande hyresavtal med Ikano bostad (se bilaga 1) på fastigheten Nyponet 2. Lokalen har fram till mars 2019 varit uthyrd till VårLjus som har bedrivit ett HVB-boende på socialnämndens uppdrag. Verksamheten har emellertid upphört varpå lokalen idag är tomställd. Aktuellt hyresavtal med Ikano bostad upphör först 2020-08-31.

Tekniska kontoret har under vintern 2019 utvärderat alternativa användningsområden och hyresgäster för lokalen där underhållsbehov, hyrestidens längd samt ändamålsenlighet har beaktats. Alternativa användningsområden har varit kontorsverksamhet eller studentbostäder i olika omfattningar.

Utredningen har visat att kontorsverksamhet är minst kostnadskrävande avseende anpassningar, mest fördelaktigt gällande hyresintäkter och mest ändamålsenligt och flexibelt med hänsyn till lokalens utformning och standard.

Att använda lokalen till studentboende övervägdes tidigt i utredningen. Lokalens beskaffenhet innebär dock att stora anpassningar är nödvändiga för att uppfylla kravet på ett boende. Framförallt innebär det att köksfunktionerna måste utökas och renoveras till en relativt hög kostnad.

Då kommunen i sammanhanget har en begränsad tid kvar på gällande hyresavtal med Ikano gjordes bedömningen att anpassningarna skulle bli allt för omfattande för att det skulle vara ekonomiskt försvarbart med ett studentboende givet den relativt korta tidsperiod som är aktuell.

Då inget internt behov av lokalen finns föreslår Tekniska kontoret att lokalen hyrs ut till en extern hyresgäst genom uthyrningsuppdrag till konsult och att hyresavtal på resterande hyreslängd tecknas med aktör för kontorsverksamhet.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar åt tekniska kontoret att teckna hyresavtal med aktör för kontorsverksamhet avseende kommunens inhyrda lokal på Sätträängsvägen 8, fastigheten Nyponet 2.



DANDERYDS KOMMUN

Tekniska kontoret

Anders Forsberg

Tjänsteutlåtande

2 (2)

Datum

2019-04-03

Diarienummer

FN 2018/0221

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef

Handlingar i ärendet
Tjänsteutlåtande daterat 2019-04-03
Bilaga 1, Hyresavtal IKANO
Bilaga 2, Offert ERA
Bilaga 3, Ritning Sättraängsvägen 8