

## Övergripande information

Fastighet/Projekt: **Dalen 21**

Upprättad av: **Projektledare**

Fastighetsnummer: **0**

Datum: **2021-04-29**

Stadsdel: **Gamla Enskede**

Beslutsfas: **Inriktningsbeslut**

## Fastighetsinformation

Lägenheter: **140** st

Lokaler: **2** st

Garageplatser: **150** st

P-platser: **0** st

Medelstorlek LGH: **65** m<sup>2</sup>

### Lägenhetsfördelning

Typ:	Antal	Storlek m <sup>2</sup>	%-andel
1 RoK	36	30-36	26%
2 RoK	33	44-63	24%
3 RoK	31	62-84	22%
4 RoK	40	82-96	29%
5 RoK	0	0	0%
<b>Σ:a</b>	<b>140</b>	<b>9034 m<sup>2</sup> BOA</b>	<b>100%</b>
<b>Eventuella lokaler</b>		<b>132 m<sup>2</sup> LOA</b>	

## Projektets lönsamhet & övriga projekterelaterade effektivitetsmått

**Projektkostnad:** **421** Mkr  
(Netto)

**Direktavkastningskrav:** **3,49%** Vägt

**Direktavkastning år 1:** **3,59%**

**Marknadsvärde:** **426** Mkr  
(Nuvärde driftnetto + Nuvärde restvärde)

**Medelhyra LGH:** **2 178** Kr/m<sup>2</sup>

2021 års nivå.

**Resultat:** **5** Mkr  
(Marknadsvärde - projektkostnad)

**Normhyra** **2 075** Kr/m<sup>2</sup>

(3 RoK á 77 m<sup>2</sup>)

2021 års nivå.

**Resultat:** **-21** Mkr  
(Om direktavkastningskrav Lgh + 0,25 %)

**Marknadsvärde / m<sup>2</sup>** **46 485** Kr/m<sup>2</sup> BOA/LOA

**Resultat:** **-8** Mkr  
(Om medelhyra sänkt med 50 kr/m<sup>2</sup>)

**Projektkostnad / m<sup>2</sup>** **45 924** Kr/m<sup>2</sup> BOA/LOA

Kostnadsläge: januari 2021

**Resultat:** **-45** Mkr  
(Om projektkostnad + 12%)

## Signering inför beslut (Genomförandebeslut 2021-00-00)

Avdelningschef: **Jörgen Holmqvist**

Underskrift: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_