



Datum: 2026-01-08

Dnr:

Till: Kommunstyrelsen gm
Stadsledningskontoret

Er referens: Thérèse Heimberger

Vår referens: Charlotte Lundqvist

Hyresoffert inför genomförandebeslut

Hyresofferten avseende lokal i fastigheten De Gamlas Vänner 7, Gamla Tyresövägen 349 B.

Förutsättningar för hyresofferten

Hyresofferten bygger på de principer för hyressättning som återfinns i samverkansavtalet beslutat av Kommunfullmäktige den 17 juni 2019.

Hyresofferten avser grundhyra för fastigheten De Gamlas Vänner 7. Lokalen ska fungera som evakueringsboende först för fastigheten Trossen 13 och därefter som en stadsövergripande evakueringsresurs för kommande projekt under hela avtalsperioden.

För att det ska gå att nyttja denna lokal så krävs en verksamhetsanpassning till vård- och omsorgsboende. Denna verksamhetsanpassning avses finansieras separat. Syftet är att stadsdelarna inte ska behöva bära dessa kostnader via andrahandsuthyrningen när de nyttjar lokalen för evakuering.

Denna hyresoffert är villkorad att verksamhetsanpassningen genomförs och finansieras separat.

AKt

Den totala hyran för lokalen består av följande delar, i 2026 års nivå:

	Kostnad år ett (tkr)
Grundhyra	9 610
Tomträttsavgäld	200
Total hyra år ett	9 810

Hyrestid

Preliminär hyrestid är 20270501-20370430, anpassas efter när inflyttning kan ske.

Fastighetsskatt

I dagsläget utgår ingen fastighetsskatt på fastigheten men det kan tillkomma om förutsättningarna ändras i framtiden.

Hyra bostäder

För bostäderna gäller att bostadshyran är preliminär till dess att förhandling med hyresgästföreningen har skett och normhyra satts.

Tidplan denna offert

Aktiviteter	Tider*
Hyresoffert till hg	20260108
Genomförandebeställning av hg avseende anpassning senast*	20260228
Projektering/produktion	202603—202704
Preliminär evakuering från Trossen 13 till De gamlas vänner 7	202704-202705

*) Tidplanen gäller under förutsättning att beställningen erhållits senast nämnda datum.

Hyresoffertens giltighet och hyresavtal

Hyresofferten gäller till och med 2026-02-28. Beställning av projektets genomförande behöver inkomma till Micasa senast 2026-02-28.

Preliminärt hyresavtal tecknas inför avslutningen av projektet. Definitivt hyresavtal tecknas efter avslutat projekt.

Vid eventuella frågor på hyresofferten, kontakta Charlotte Lundqvist, enhetschef förvaltning.

AKT

Bilagor

Bilaga 1 – Förstudie inkl. planritningar, 2025-01-27

Bilaga 2 – Rumsbeskrivning, 2025-09-24

Stockholm den

Anders Kjellqvist
Avdelningschef fastighetsavdelningen