

## Sammanfattning av projekt: Mälteriet 2

### Övergripande information

Fastighet/Projekt: <b>Mälteriet 2</b>	Upprättad av: <b>RG</b>
Fastighetsnummer: <b>7101</b>	Datum: <b>2023-12-08</b>
Stadsdel: <b>Södermalm SDF</b>	Beslutsfas: <b>genomförandebeslut</b>

### Fastighetsinformation

Lägenheter: <b>145</b> st	Lägenhetsfördelning			
BOA: <b>7 770</b> m <sup>2</sup>	Typ:	Antal	Storlek m <sup>2</sup>	%-andel
LOA: <b>3 844</b> m <sup>2</sup>	1 rok	77	3 650	47%
BOALOA / BTA: <b>58%</b>	2 rok	64	3 778	49%
P-platser: <b>20 i garage</b>	3 rok	4	342	4%
Medelstorlek LGH: <b>54</b> m <sup>2</sup>	Σ:a      145                      7 770    m <sup>2</sup> BOA              100%			

### Lägenhetshyres Nivå

Seniorbostäder: <b>145</b> st	Hyresnivå: <b>46 - 99</b> m <sup>2</sup>	Prisnivå: <b>5 945 - 13 491</b> kr
-------------------------------	--	------------------------------------

### Projektets lönsamhet & övriga projektrelaterade effektivitetsmått

<b>PK:</b> <b>372</b> Mkr <small>inklusive moms</small>	<b>Direktavkastning år 1:</b> <b>3,48%</b>
<b>Bokförtvärde:</b> <b>107</b> Mkr	<b>Medelhyra LGH:</b> <b>1 983</b> Kr/m <sup>2</sup>
<b>Marknadsvärde:</b> <b>502</b> Mkr <small>(Nuvärde driftnetto + Nuvärde restvärde)</small>	<b>Normhyra:</b> <b>1 780</b> Kr/m <sup>2</sup> Seniorbostäder <small>(3 RoK á 77 m<sup>2</sup>)</small>
<b>Resultat:</b> <b>23</b> Mkr <small>(Marknadsvärde - produktionskostnad)</small>	<b>Entreprenadkostnad / m<sup>2</sup>:</b> <b>10 214</b> Kr/m <sup>2</sup> <sup>BTA</sup>
<b>Resultat:</b> <b>-5</b> <small>(Om direktavkastningskrav Lgh + 0,25 %)</small>	<b>Produktionskostnad / m<sup>2</sup>:</b> <b>13 699</b> Kr/m <sup>2</sup> exkl moms
<b>Resultat:</b> <b>8</b> <small>(Om medelhyra sänkt med 50 kr/m<sup>2</sup>)</small>	<b>Produktionskostnad / m<sup>2</sup>:</b> <b>17 124</b> Kr/m <sup>2</sup> inkl moms <small>Kostnadsläge: december 2023</small>

### Signering inför beslut

VD: <input style="width: 80%;" type="text"/>	Avdelningschef: <input style="width: 80%;" type="text"/>
Underskrift: .....	Underskrift: .....
Datum: .....	Datum: .....