



Tekniska kontoret

TN 2019/137TN 2019/137

Till Tekniska nämnden

Fastighet Fridhem ID 1696, Utökning av tandläkarmottagning från 1 plats till 3 platser

Förslag till beslut

Begär att kommunstyrelsen tar fastighetsstrategiskt ställningstagande utifrån fastighetens framtida nyttande innan ombyggnad och hyresavtal med nya förutsättningar tecknas.

Förutsatt att ombyggnad ska genomföras begär tekniska nämnden investeringsmedel, 4 000 tkr.

Sammanfattning av ärendet

En Hyresgäst: Lufti Ujam som har tandläkarpraktik på bottenplan vill utöka sin verksamhet. Från idag 1 mottagning (205 m²) till 3 mottagningar (307 m²)

Budget för att bygga om mottagning har tagits fram av fastighetsenheten.

två stycken olika förslag på ny hyra har tagits fram av ekonomienheten, Vaggeryds kommun Hyresgästen vill betala av investeringen på antingen 10 år eller 15 år. Beroende på hyresnivå Bottenplan är idag inte uthyrt mer än till 50 %, Fastighetsenheten ser detta som en möjlig ombyggnad för utökad tandläkarpraktik.

Befintlig yta 205 m²

Årshyra idag ca 181 380 kr/år som ger 884 kr/m² fördelade på 480 Kr/m² för drift och skötsel och 404 kr/m² i kapitaltillägg (obs kontrakt övertaget ifrån tidigare fastighetsägare.)

Hyresgästen kommer att betala investeringen enligt 2 alternativ 10 och 15 år

Nytt förslag på hyra: 307 m² (hela bottenplanet)

Investeringskostnad 3 990 000

Årshyra 10 år: Kapitalkostnad 401 000. + Drift och skötsel 147 360 = 548 360 kr /år

Årshyra 15 år: Kapitalkostnad 281 527. + Drift och skötsel 147 360 = 428 887 kr /år

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Fastighetschef

Teknisk chef

Handläggare

Torbjörn Isaksson (Fastighetschef)