

PRELIMINÄR HYRA/ HYRESTILLÄGG

Objektsnr:	Namn: Sickla skola	Adress: GILLEVÄGEN 5	Datum: #####
------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------

Beskrivning av åtgärder:

<i>Området kring Planrivvägen och Sickla skola befinner sig idag i en mycket expansiv fas.</i>
<i>Det pågår ett planarbete i området och många större investeringar kommer inom en snar framtid att företas under planens genomförande. Området är centralt beläget på västra Sicklaön och har därmed en betydelsefull del i byggandet av Nacka stad.</i>
<i>Det krävs byggnation av provisorium på Sickla skola, och evakueringen av förskolan Växthuset för att hantera rivningen och utbyggnaden av västra Sickla.</i>

Bedömd investeringskostnad	8 201 tkr
Årskostnader	
Ny hyra för paviljonger	1 720
Kapital investering tillägg (ränta och avskrivning)	1 791 tkr/år
Driftkostnadsökning	370 tkr/år
Summa årskostnader	+ 3 880 tkr/år

Max hyra **1 781** kr/m² = **2 137** tkr/år OBS! hyreskontrakt baseras på LOA

Finansiering			
Hyra/ hyrestillägg	-	2 137 tkr/år	178
Aterstår att finansiera = underskott	=	1 743 tkr/år	

Hyresnivå	före tillägg	1 720 tkr/år	1,433 tkr/m ²	4
	efter tillägg	2 137 tkr/år	1,781 tkr/m ²	4

Anm.

<i>Maxhyran gäller från juni 2015 enligt nya hyresmodellen</i>

Hyrestillägget är **preliminärt**

Slutligt hyrestillägg fastställs när investeringen är genomförd.

Avtalstid	 år	gäller under tiden	2014-09-01	-	#####
------------------	-------------	--------------------	-------------------	---	--------------

Om hyresgästen lämnar lokalen tidigare skall kvarstående amorteringar av investeringen betalas till hyresvärden. Efter avtalstidens utgång skall här ingående m² hyressättas enligt då gällande hyresmodell för täckning av t ex drift och underhållskostnader.

Ovanstående hyra/hyrestillägg godkännes:

Nacka den 2014-12-29

Sickla skola

Namn Ansvarskod

Åsa Portelius

Byggenheten

Namn Ansvarskod

Ronia shakir

20122

Hyresgäst

Hyresvärd

tkr/mån

tkr/elev
tkr/elev