

PRELIMINÄR HYRA/ HYRESTILLÄGG

Objektsnr: 140003	Namn: Stavsborgsskolan	Adress: Almvägen 3	Datum: 140319
-----------------------------	----------------------------------	------------------------------	-------------------------

Beskrivning av åtgärder:

Ombyggnad av F-3 i gamla fritidsgårdens lokaler samt ny skolgård för F-3. Reinvestering i befintligt skola som ett resultat av ombyggnad, av ventilationsprojekt och för att allmän reinvestering behövs. Hyrespåverkande delar av reinvesteringen (2400 tkr) har tagits upp i raden "övrigt" under flik 3.2 Kostnadsunderlag Investering, övriga delar ligger under reinvestering (5600 tkr)

Bedömd investeringskostnad 22 500 tkr

Årskostnader

Nuvarande hyra	6 829	
Kapital (ränta och avskrivning)	1 503	tkr/år
Driftkostnadsökning	170	tkr/år
Summa årskostnader	+ 8 501	tkr/år

Max hyra 1 600 kr/m² = 8 626 tkr/år (Den hyra som gäller idag)

Finansiering

Hyra/ hyrestillägg	-	8 501 tkr/år	708 tkr/mån
Aterstår att finansiera = underskott	=	0 tkr/år	

Hyresnivå	före tillägg	6 829 tkr/år	1,362 tkr/m ²	13658 tkr/elev
	efter tillägg	8 626 tkr/år	1,600 tkr/m ²	14376 tkr/elev

Anm.

Hyran är satt enligt den nya hyresmodellen och gäller från och med 1/7-2014

Hyrestillägget är **preliminärt**

Slutligt hyrestillägg fastställs när investeringen är genomförd.

Avtalstid 20 år gäller under tiden 2013-01-01 - 2033-12-31

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 2014-03-19

Stavsborgsskolan

Namn Ansvarskod

Fastighetskontoret

Namn Ansvarskod

Hyresgäst

Hyresvärd