

**PRELIMINÄR HYRA/ HYRESTILLÄGG**

Objektsnr:	Namn:	Adress:	Datum:
140021	Sten Lenksjö	Duvnäs vägen 38	2015-07-22

**Beskrivning av åtgärder:**

*Totalrenovering av kök och disk Duvnässkola för en kapacitet av 300p*

*Nytt ventilationsaggregat på taket, nya personalytor i källaren*

**Bedömd investeringskostnad**

12 934 tkr

**Årskostnader**

Nuvarande hyra

3 384

Kapital investering tillägg ( ränta och avskrivning )

709 tkr/år

Driftkostnadsökning

0 tkr/år

**Summa årskostnader**

+ 4 093 tkr/år

**Max hyra**2 000 kr/m<sup>2</sup> =

4 928 tkr/år

OBS! hyreskontrakt baseras på LOA

**Finansiering**

Hyra/ hyrestillägg

- 4 093 tkr/år

341 tkr/mån

Återstår att finansiera = underskott

= 0 tkr/år

**Hyresnivå**

före tillägg

3 384 tkr/år

1,373 tkr/m<sup>2</sup>

##### tkr/elev

efter tillägg

4 093 tkr/år

1,661 tkr/m<sup>2</sup>

##### tkr/elev

**Anm.**

*Maxhyran gäller från juni 2014 enligt nya hyresmodellen*

Hyrestillägget är **preliminärt****Slutligt hyrestillägg** fastställs när investeringen är genomförd.

Avtalstid

20 år

gäller under tiden

2014-09-01

-

2034-08-31

Om hyresgästen lämnar lokalen tidigare skall kvarstående amorteringar av investeringen betalas till hyresvärden. Efter avtalstidens utgång skall här ingående m<sup>2</sup> hyressättas enligt då gällande hyresmodell för täckning av t ex drift och underhållskostnader.

**Ovanstående hyra/hyrestillägg godkännes:**

Nacka den 2015-07-22

Namn

Ansvarskod

**Lokalenheten**

Namn

Ansvarskod

Hyresgäst

Hyresvärd