

BESLUTSFÖRSLAG

Datum 2021-10-04
Ärendenummer 2021-POL000466

1 (3)

Hyresavtal fastigheten Repslagaren 32, Lund - omförhandling

Ordförandens förslag

1. Servicenämnden ger Fastighetsdirektören i uppdrag att signera avtal enligt förslag.

Sammanfattning

Omförhandlat hyreskontrakt avseende fastigheten Repslagaren 32 i Lund.

I ärendet finns följande dokument:

1. Beslutsförslag 2021-10-04
2. VC Södertull godkännande från verksamheten
3. VC Södertull hyresavtal

Beskrivning av ärendet och skälen för förslaget

Omförhandling påkallad av Fastighetsägaren Neragalsper Fastighet AB, inför kommande ny avtalsperiod.

Regionfastigheter har förhandlat in inre underhåll i form av ny belysning i alla undersökningsrum och korridorer, fondväggar för bättre orienterbarhet i lokalerna, samt att ett väntrum byggs om till expedition.

Ny avtalstid är 5 år liksom tidigare.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Då hyran bedöms vara i enlighet med gällande standard valde Regionfastigheter att i dialog med fastighetsägare förhandla in nedanstående önskemål.

Fastighetsägare:	Neragalsper Fastigheteter AB
Verksamhet som befinner sig i lokalerna:	Primärvården, Vårdcentral
Södertull, Lund	
Inhyrd yta:	3 070 kvm
Befintlig avtalstid:	1997-01-01—2022-12-31

Befintlig hyra:	3 035 711 kronor/år (960 kronor/kvm)
Media VA/värme, el sopor, varmvatten:	Enligt självkostnad
Avtalet uppsagt för villkorsändring av:	Fastighetsägaren
Ny avtalstid:	5 år (med start 2023-01-01)
Ny hyra:	3 530 500 kronor/år (1 150 kronor/kvm)
Media VA/värme, el sopor, varmvatten:	Enligt självkostnad
Hyreshöjning efter omförhandling:	494 789 kronor/år
Index:	100% (minst 2% är bortförhandlat, basår 2023)
Grön bilaga:	o ok, certifiering av byggnad under 2024
Gränsdragningslista för drift och underhåll:	ok
Omfattning av underhåll som är inkluderat:	Ny belysning i alla undersökningsrum och korridorer, fondväggar för bättre orienterbarhet i lokalerna, samt ett väntrum byggs om till expedition.

Juridisk bedömning

Samråd med regionjurist har inte bedömts nödvändig.

Miljökonsekvenser

Grön bilaga har förhandlats in, och byte av armaturer till LED belysning kommer att ske, vilket bedöms innebära positiva konsekvenser för miljön och energiförbrukningen.

Samverkan med berörda fackliga organisationer

Samråd/MBL har inte bedömts nödvändigt i detta ärende.

Uppföljning

Uppföljning sker inom ordinarie uppföljning.

Inger Tolsved Rosenkvist
Ordförande

Magnus Windblix
Fastighetsdirektör