



Datum 2024-11-20

Ekonomiska konsekvenser för inhyrning av 23543 Kontor och möteslokal Angered centrum

Bakgrund

Hyressättningen för stadens verksamhetslokaler utgår ifrån en självkostnadsprincip. Hyran ska spegla den verkliga kostnaden för lokalen. I beräkningsunderlaget för ekonomiska konsekvenser ges en prognos på framtida hyra för lokalen.

1. Årshyra för lokalerna

Den preliminära årshyran för det aktuella uppdraget har beräknats:

- **Lokalhyra och fastighetsskatt** enligt uppgifter och avtal från fastighetsägare
- **Drift- och underhållskostnader** är beräknade utifrån en schablon med hyresnivå 2025. De två första åren efter färdigställande används en framtagen schablon därefter sker en övergång till objektets faktiska drifts- och underhållskostnader.

Stadsfastighetsförvaltningen vill understryka att det finns ett antal beräkningsantaganden som kan förändras och därmed påverka den slutliga kostnaden:

- Lokalhyran med extern hyresvärd är preliminär.
- Kontraktstiden med extern hyresvärd är preliminär.
- Oförutsedda kostnader hos fastighetsägaren kan uppstå, som till exempel ändringar, tillägg och avgäendearbeten.

Utifrån ovan bedöms den preliminära årshyran för den aktuella lokalen uppgå till 3 650 tkr

Prognos total årshyra	3 650 tkr
Lokalhyra till fastighetsägare	3 160 tkr
Fastighetsskatt	180 tkr
Ombyggnadstillägg till fastighetsägare	0 tkr
Drift och underhåll	310 tkr

Kostnader för säkerhetstekniska installationer inkluderas inte i ovan redovisning av lokalernas årshyra.

2. Nedlagd tid i projektet

Stadsfastighetsförvaltningens kostnader för nedlagd tid faktureras hyresgästförvaltningen som en engångsfaktura efter projektavslut. Uppskattad kostnad för nedlagd tid i projekt beräknas till 50 tkr.