

## Landstingsstyrelsens förslag till beslut

---

### Försäljningsuppdrag av del av fastigheten Sabbatsberg 16, Stockholms kommun

Föredragande landstingsråd: Dag Larsson

#### Ärendet

Styrelsen för Locum AB föreslår att landstinget beslutar om försäljning av del av fastigheten Sabbatsberg 16, Stockholms kommun.

#### Förslag till beslut

Landstingsstyrelsen föreslår landstingsfullmäktige besluta

*att* uppdra åt Locum AB att genomföra försäljning av del av fastigheten Sabbatsberg 16, Stockholms kommun för en köpeskilling överstigande 100 000 000 kronor.

#### Bilagor

- 1 Locum-förvaltningens tjänsteutlåtande
- 2 Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande

2004-02-19  
2004-03-13

## Behandling i landstingsstyrelsen

Landstingsrådsberedningen behandlade ärendet den 10 mars 2004.

Landstingsstyrelsen behandlade ärendet den 16 mars 2004.

## Ärendet och dess beredning

**Locum AB:s styrelse** har den 19 februari 2004 beslutat föreslå landstingsfullmäktige besluta *att* genomföra försäljning av del av fastigheten Sabbatsberg 16, Stockholms kommun och därvid uppdra åt verkställande direktören i Locum AB att verkställa beslutet.

Locum-förvaltningens tjänsteutlåtande den 19 februari 2004 bifogas (bilaga).

**Landstingsdirektören** har i tjänsteutlåtande den 3 mars 2004 (bilaga) föreslagit landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta *att* uppdra åt Locum AB att genomföra försäljning av del av fastigheten Sabbatsberg 16, Stockholms kommun för en köpeskilling överstigande 100 miljoner kronor.

## Bilagor

### Locum-förvaltningens tjänsteutlåtande

Styrelsen har vid sammanträde i februari 2002 beslutat ändra kategori-tillhörighet för delar av fastigheten Sabbatsberg 16, Stockholms kommun, från strategisk till marknadsfastighet. Ärendet, som även redovisar bakgrunden till beslutet, bifogas.

Den 26 september 2003 skickades ett anbudsunderlag ut till 15 byggherrar med en förfrågan om förvärv av byggnad 24 samt en byggrätt om ca 7 300 m<sup>2</sup> BTA inom Sabbatsbergsområdet. Sju anbud samt en intresseanmälan inkom. Efter förhandlingar med ett par av anbudsgivarna har Anders Bodin Förvaltning AB lämnat det högsta och mest fördelaktiga anbudet.

Bilagt förslag till köpekontrakt medför en köpeskilling överstigande 100 miljoner kronor, vilket kräver styrelsens liksom landstingsfullmäktiges godkännande. Det bilagda förslaget kan bli föremål för vissa mindre justeringar före undertecknande.

Försäljningen förväntas ge en köpeskilling på 155 Mkr.  
Det bokförda värdet är ca 74 Mkr (fördelat per kvm by 24/hela Sabbatsberg) vilket ger en reavinst på ca 81 Mkr.

Försäljningen förutsätter att LFS evakuerar Syncentral Nord som är provisoriskt placerad i byggnad 24 till följd av en vattenskada. Övrig evakuering av befintliga hyresgäster åvilar köparen.

Lokaler för syncentral Nord planeras i byggnad 07, plan 4. Projektet har funnits med i investeringsplaneringen en längre tid men oklarheter kring verksamheten och ytterligare utredningar har försenat genomförandet. Projektets kostnad är beräknad till 20,5 Mkr. Den nu föreslagna försäljningen gör att projektet bör prioriteras under 2004.

*Bilaga 1:1*

Locum-förvaltningens tjänsteutlåtande, ärende 9, styrelsemötet den 21 februari 2002

**Ändring av kategoritillhörighet för del av fastigheten Sabbarsberg 16  
Stockholms kommun****ÄRENDET**

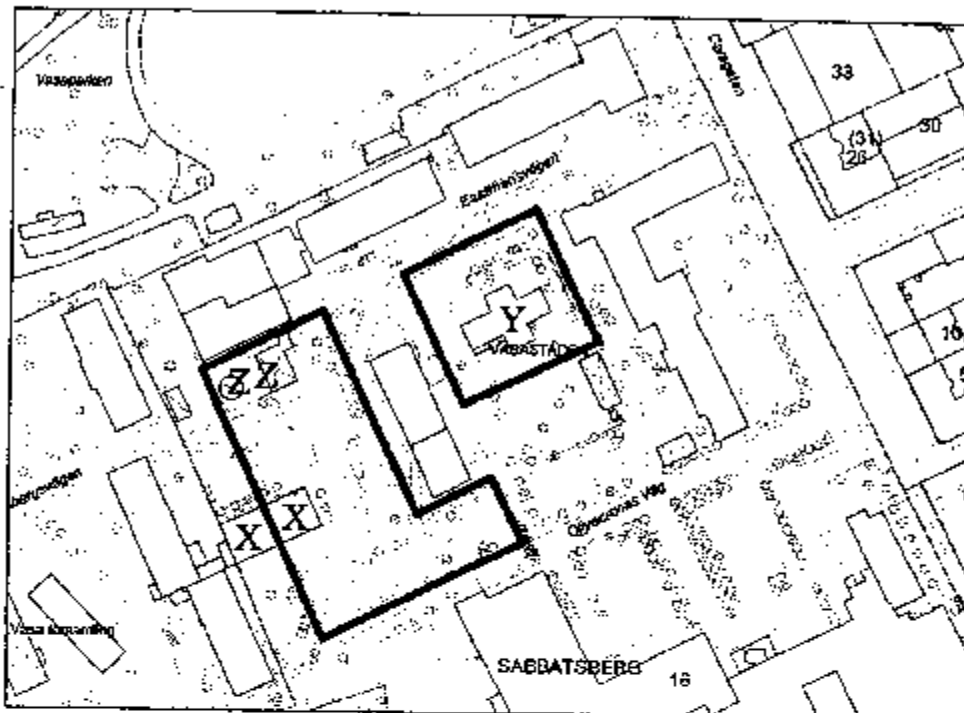
Fastigheten Sabbatsberg 16, Sabbatsbergs sjukhusområde, är i sin helhet klassificerad som en strategisk fastighet. För fastigheten finns ett fastställt program till underlag för framtida detaljplaneläggning. Enligt programmet skall delar av fastigheten exploateras för annan verksamhet än vård. För dessa delar föreslås en ändring av kategoritillhörighet från strategisk fastighet till marknadsfastighet.

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

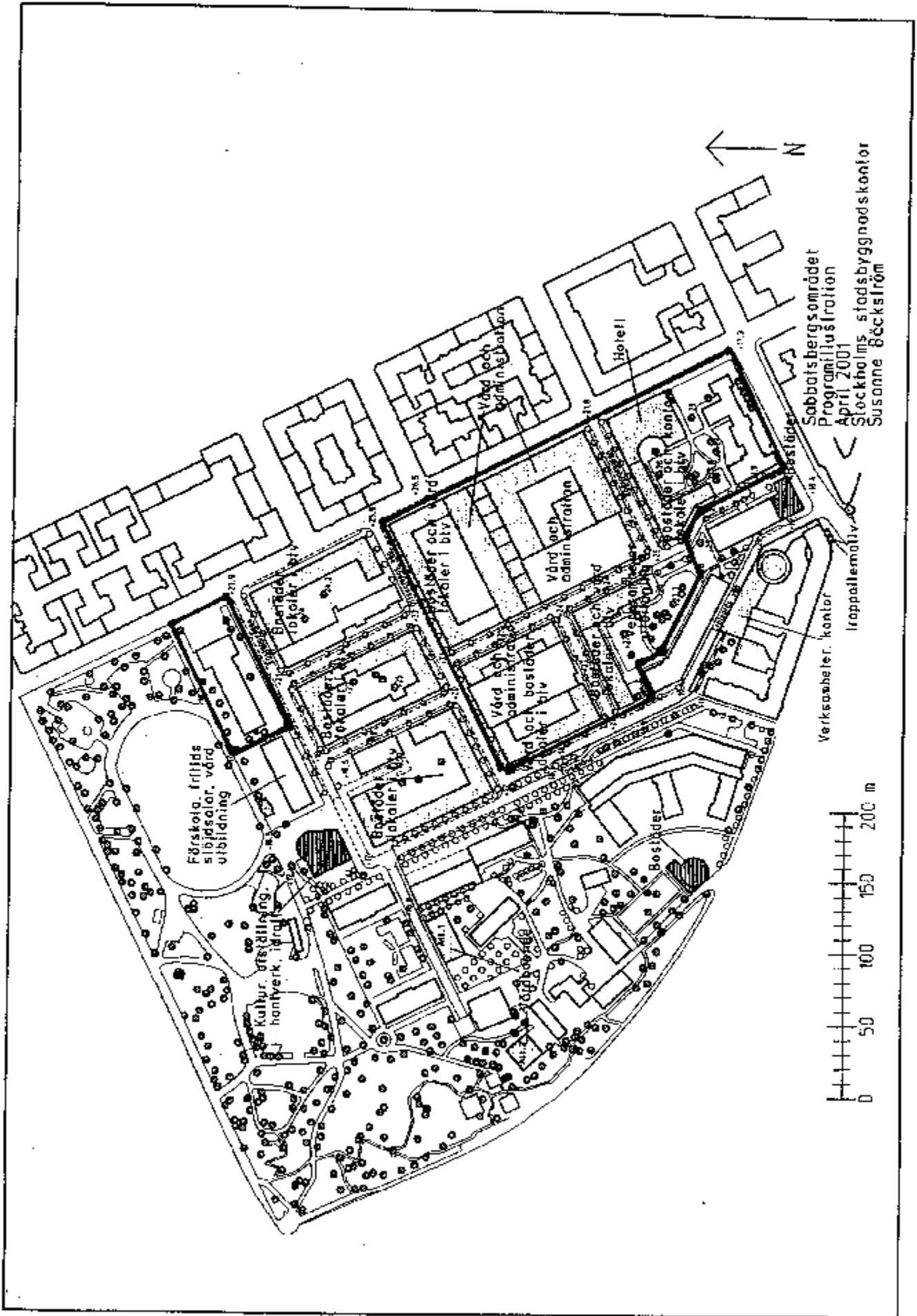
Styrelsen föreslås besluta

att godkänna föreslagen ändring av kategoritillhörighet avseende del av Sabbatsberg 16 i Stockholms kommun från strategisk fastighet till marknadsfastighet

Delar av fastigheten Sabbatsberg 16, cirka 7500 kvm, som överlätes till staden.



12



Sabbatsbergsområdet  
 Programillustration  
 April 2001  
 Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Susanne Beckström

## Förteckning över marknadsfastigheter

Fastighetsinnehav per 2002-02-13

Uppdaterad 2002-02-13

Fastighet	Populärnamn	Kommun	Mark m <sup>2</sup>	BTA m <sup>2</sup>
Adelsö-Sättra 3:1	Sättra gård, Dagcenter, Adelsö gb	Ekerö	2 498 641	15 694
Grantorp 2:17	Novum forskningspark (del av)	Huddinge	184 823	0
Grantorp 2:18	Novum forskningspark (del av)	Huddinge	71 098	0
Medicinaren 19	Novum forskarcentrum	Huddinge	20 390	0
Finsta 1:94	Norringen	Norrtälje	2 978	59
Finsta 1:95	Hotellet	Norrtälje	846	210
Finsta 1:96	Mjölnarbacken	Norrtälje	2 523	295
Finsta 1:97	Brunkeberg	Norrtälje	1 504	185
Finsta 1:98	Hägalund	Norrtälje	7 035	385
Hallsta 18:2	Läkarvillan	Norrtälje	1 399	488
Beckomberga 1:1, del av	Beckomberga exploatering	Stockholm	377 205	44 107
Blixtljuset 18	Högdalsdepån	Stockholm	101 585	0
Hammarby 1:2, del av	Löwenströmska sjukhusomr, gamla delen	Upplands Väsby	1 190 750	42 777
Odenslunda 1:12	Disavägen (1 kedjehus)	Upplands Väsby	300	114
Husby 3:35	Husby gård	Österåker	23 818	920
Sabbatsberg 16, del av	Sabbatsberg	Stockholm	25 000	26 496
<b>SUMMA</b>			<b>4 509 895</b>	<b>131 728</b>

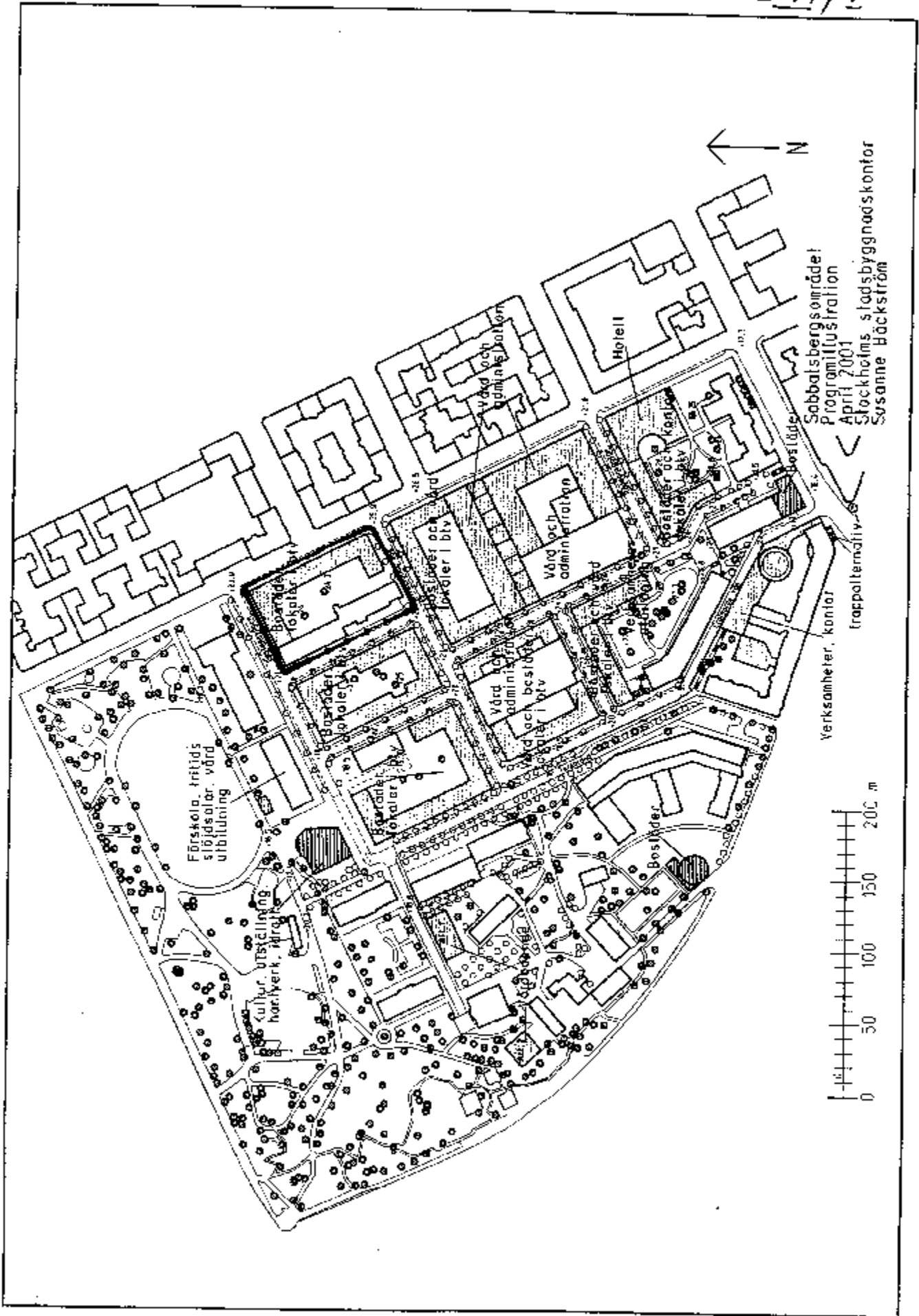
## Förteckning över strategiska fastigheter

Fastighetsinnehav per 2002-02-13.

Uppdaterad 2002-02-13

Fastighet	Populärnamn	Kommun	Mark m <sup>2</sup>	BTA m <sup>2</sup>
Skälby 1:4	Lövstalunds Behandlingshem	Bolkirka	20 606	1 421
Sjukhuset 5	Danderyds Sjukhus	Danderyd	380 690	216 877
Sjukhuset 6	Administrationsbyggnad	Danderyd	2 584	6 726
Ribby 2:399	Västerhaninge Folkhögskola	Haninge	27 010	5 100
Stav 1:24	Berga Naturbruksgymnasium	Haninge	894 490	0
Söderbymalm 3:241	Ankaret	Haninge	6 661	5 138
Söderbymalm 3:401	Handens Sjukhus	Haninge	32 562	29 998
Västerhaninge-Berga 7:8	Berga Naturbruksgymnasium	Haninge	5 674 064	17 426
Medicinaren 5	Huddinge Sjukhus	Huddinge	501 545	401 727
Rosengården 1	Rosenhills Vårdhem	Huddinge	21 757	5 281
Jakobsberg 18:11	Jakobsbergs Sjukhus	Järfälla	34 647	25 835
Viksjö 3:559	Råstensstugan	Järfälla	7 757	1 099
Baggensudden 15:2	Baggensudden	Nacka	3 733	638
Sicklaån 202:1	Nacka Sjukhus	Nacka	65 593	44 034
Sicklaån 73:119	Gamla Landsvägen	Nacka	6 008	3 202
Sicklaån 73:49	Gamla Landsvägen	Nacka	1 501	136
Sicklaån 73:50	Gamla Landsvägen	Nacka	1 401	277
Finsta 1:37	Finsta lantbruksskola, markområde	Norrtälje	1 218	0
Finsta 1:66	Finsta naturbruksgymnasium	Norrtälje	7 663 533	25 222
Finsta 1:84	Finsta naturbruksgymnasium	Norrtälje	1 178	92
Lasarettet 1	Norrtälje Sjukhus	Norrtälje	45 731	30 431
Väddö-Hammarby 25:1	Väddö Folkhögskola	Norrtälje	86 148	8 125
Norman 28	Nynäshamns Sjukhus	Nynäshamn	19 704	21 581
Älgen 17	Nynäshamns psykiat.klinik	Nynäshamn	3 602	1 358
Tabletten 1	Sollentuna Sjukhus	Sollentuna	24 140	38 295
Haga 3:18	Borgmästarvillan	Solna	1 651	1 210
Haga 4:17	Karolinska Sjukhuset	Solna	55 273	31 228
Haga 4:18	Karolinska Sjukhuset	Solna	285 816	334 371
Haga 4:34	Centrum för Molekylär Medicin (Arrende)	Solna	1 246	0
Asplunden 6	Mark (tomträtt, bamsluga)	Stockholm	1 715	0
Asplunden 7	Landstingshuset	Stockholm	27 226	14 541
Beckomberga 1:1, del av	Brönna sjukhus	Stockholm	60 000	73 397
Borsvängen 9	Farsta psyk, Lindegården	Stockholm	9 036	1 780
Dalen 2	Dalens Sjukhus	Stockholm	50 521	36 962
Dellen 4	Drömmens Elevhem	Stockholm	4 783	1 951
Gläven 12	Stadshagens distriktskontor	Stockholm	2 712	2 494
Gläven 6	Kungsholmen PBU	Stockholm	3 660	1 651
Gläven 8	Stadshagsgården	Stockholm	1 928	10 152
Grimman 2	Mariamottagningsama	Stockholm	4 530	8 167
Grimman 3	Mariakliniken	Stockholm	3 300	17 406
Grimman 5	Mariakontoret	Stockholm	4 348	9 501
Gångaren 12	S:t Görans Sjukhus	Stockholm	120 016	101 553
Gångaren 12 (del av)	S:t Görans Sjukhus (hus 90)	Stockholm	0	1 118
Ingulv 1	Spånga Behandlingshem	Stockholm	6 578	890
Långbro Sjukhus 5	Västerängskliniken	Stockholm	21 515	4 341
Mimer 8	Norrtulls Sjukhus	Stockholm	16 386	15 578
Pilträdet 8	Serafens Vårdcentral-Sjukhem	Stockholm	10 782	9 240
Provröret 16	Örnbergs Behandlingshem	Stockholm	3 344	2 180
Riset 11	Vita Bergens ungdomshem	Stockholm	1 528	1 381
Sabbatsberg 16	Sabbatsberg	Stockholm	52 370	80 778
Södersjukhuset 10	Södersjukhuset	Stockholm	135 584	229 184
Tegelbruget 4	S:t Eriks Sjukhus	Stockholm	15 138	30 985
Vattenpasset 14	Rosenlunds Sjukhus	Stockholm	25 523	56 269
Ytterö 1	Ytterö Behandlingshem	Stockholm	5 842	5 210
Persikan 1	Södertälje Sjukhus	Södertälje	36 142	85 253
Säbyholm 5:1	Säbyholms Naturbruksgymnasium	Upplands Bro	5 619 283	18 825
Hammarby 1:2, del av	Löwanströmska sjukhuset och psykenh.	Upplands Väsby	150 000	51 543
<b>SUMMA</b>			<b>22 285 618</b>	<b>2 109 158</b>





**KÖPEKONTRAKT**

- Säljare:** Stockholms läns landsting,  
Org. nr 232100-0016  
c/o Locum AB, Box 17201,  
104 62 Stockholm  
Nedan benämnd Säljaren
- Köpare:** Anders Bodin Förvaltning AB  
Org.nr 556414-4227  
Gustavslundsvägen 12  
167 51 Bromma  
Nedan benämnd Köparen
- Köpeobjekt:** Del av fastigheten Sabbatsberg 16 ,  
Stockholms kommun och län,  
  
Den försålda fastighetsdelen har på bifogad karta utmärkts med röda begränsningslinjer.  
(Bilaga 1)  
Köpeobjektet, såsom det här definierats benämns i fortsättningen Fastigheten.
- Köpeskillning:** ETTI TUNDRAFEMTIOFEMMILJONER KRONOR  
( 155.000 000:- )  
  
Köpeskillningen baserar sig på av Köparen lämnat anbud daterat 2003-12-15, (Bilaga 2). Se vidare under § 2 nedan.  
Köpeskillningen förutsätter att Fastigheten planläggs för 22.465 kvm ljus BTA ovan mark avsedd för bostäder och lokaler.  
Garageytor inräknas ej och skall ej heller regleras enligt nedan.  
För tillkommande resp. avgående ytor ljus BTA enligt ovan skall köpeskillningen regleras med 7.000:- kronor per kvm.  
(se vidare § 8 nedan)
- Tillträdesdag:** Fastigheten skall av Köparen tillträdas senast 30 dagar efter det Fastigheten avstyckats och registrerats hos inskrivningsmyndigheten.  
Tillträdet förutsätter dock att landstingsfullmäktige dessförinnan fattat beslut att genomföra försäljningen. (se vidare § 11 nedan)

Sign.

### § 1. Köpeskillingens erläggande

Handpenning att erläggas denna dag	kr. 15.500.000:-
Kontant på tillträdesdagen	kr. 139.500.000:-
<b>Summa</b>	<b>kr. 155.000.000:-</b>

### § 2. Köparens anbud.

Vid förhandlingar har Köpare och Säljare kommit överens om att anbudet skall tolkas så:

1. att Köparen skall tillgodoräknas en reduktion av köpeskillingen motsvarande ?? Mkr för helt kvartal varmed Tillträdesdagen förskjuts fr.o.m. andra kvartalet 2004. Regleringen beaktas i likvidavräkningen.
2. att Säljaren ansvarar för och bekostar samtliga kostnader förknippade med avstyckning och fastighetsbildning
3. att Säljaren bekostar erforderlig sanering av marken enligt nivå med Naturvårdsverkets bedömningsgrunder (aktuell 2004-01-01) betr. miljö kvalitet för bostadsbebyggelse.
4. att Säljaren ansvarar för sanering av miljöfarliga ämnen i den befintliga byggnaden, i den mån de ej hänför sig till byggmetod och materialval som vid tidpunkten då byggnaden uppfördes bedömdes normala. Åtagandet innefattar inte återställning efter genomförda saneringsarbeten.
5. Köparen ansvarar för evakueringen av befintliga hyresgäster (Bilaga 4). Säljaren skall biträda Köparen i dennes kontakter med hyresgästerna och verka för att Köparens exploateringsplaner underlättas.

### 3. Avtal och andra rättsliga belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen och till dess Köparen erhållit lagfart, inte belastas av andra servitut och nyttjanderätter eller rådighetsinskränkningar än de som framgår av bilagt utdrag ur fastighetsregistret, (Bilaga 3) eller som fastställs i samband med fastighetsbildningsförrättning. Säljaren garanterar vidare att bifogad hyresgästsammanställning är komplett och upptar gällande avtalsvillkor. (Bilaga 4)

Säljaren förbinder sig att ej träffa överenskommelse om nya avtal eller förändring av befintliga avtal utan Köparens skriftliga godkännande i varje enskilt fall.

Säljaren garanterar vidare att Fastigheten inte heller i övrigt är belastad med icke inskrivna nyttjanderätter, som begränsar eller försvårar Fastighetens utnyttjande på avsett vis.

Säljaren garanterar vidare ett tvist med tredje man rörande Fastigheten ej föreligger.

Sign.

#### § 4. Ansvar för Fastigheten intill tillträdesdagen

Säljaren ansvarar för Fastigheten t.o.m. tillträdesdagen. Fastigheten omfattas av SLL's skadekonto, som motsvarar en fullvärdesförsäkring.

Skulle Fastigheten eller del därav skadas före tillträdesdagen skall, om skadan är ringa, köpet stå fast och ersättningen för försämringen skall i detta fall regleras genom en nedsättning av köpeskillingen. Nedsättningen skall motsvara skadans värde. Vid större skada skall köpet ändå stå fast och Köparen från skadekontot erhålla ersättning motsvarande skadans värde.

Från och med tillträdesdagen övertar Köparen ansvaret för Fastigheten.

#### § 5. Utgifter och inkomster.

Säljaren erlägger skatter, avgifter och kostnader samt uppbär all avkastning från Fastigheten för tiden före tillträdesdagen, varefter Köparen övertar ifrågakommande skyldigheter och rättigheter.

Köparen betalar lagfartskostnaden för sitt köp.

#### § 6. Fastighetens skick

Köparen har givits tillfälle att noggrant undersöka Fastigheten och friskriver härmed Säljaren från ansvar för fel och brister i densamma. Friskrivningen omfattar även s.k. dolda fel. Köparen äger ej rätt att påtala dylika fel.

Säljaren ansvarar dock för eventuell förekomst av miljöfarliga ämnen i enlighet med vad som sägs i § 2, punkterna 3 och 4 ovan.

#### § 7. Drift- och skötselavtal.

För Fastigheten gäller avtal rörande Fastighetens drift- och skötsel.

Fr. o. m. tillträdesdagen övertar Köparen Säljarens rättigheter och skyldigheter enligt avtalet.

#### § 8. Detaljplan, Fastighetsbildning.

Senast 45 dagar efter det ny detaljplan fastställts och vunnit laga kraft skall regleringsersättning erläggas motsvarande 7.000,- kr per tillkommande eller avgående kvm ljus BTA.

Garageytor skall ej regleras.

Sign.

### § 8. Detaljplan, Fastighetsbildning, forts.

Detaljplanearbete för Fastigheten och den omkringliggande marken pågår. Köparen skall svara för de kostnader, som följer av planärendet och som tillika är hänförliga till Fastigheten.

Säljaren skall, i erforderlig omfattning biträda Köparen i dennes kontakter med staden rörande planärendet.

Det åligger Köparen och Säljaren att omgående gemensamt ansöka om avstyckning av Fastigheten och verka för att fastighetsbildningsförrättningen handlägges skyndsamt. Kostnaden för fastighetsbildning betalas av Säljaren.

Fastighetens slutliga omfattning fastställs vid fastighetsbildning. Parterna är införstådda med att de slutliga fastighetsgränserna därvid kan genomgå smärre förändringar. Dyliga förändringar skall ej påverka köpeskillingen, utöver den prisreglering som skall ske enligt ovan.

I december 2002 har stadsbyggnadsnämnden fattat beslut om Start-PM för planläggning av Sabhatsberg 16

### § 9 Gatukostnader mm

Säljaren garanterar per denna dag att samtliga upplupna kommunala avgifter såsom t.ex. förfallna gatukostnader är betalda.

### § 10 Servitut m.m.

Parterna är överens om att tillskapa de nyttjanderätter och servitut som erfordras för att Fastigheten skall kunna avskiljas på ett ändamålsenligt sätt.

### § 11. Villkor

En förutsättning för köpets genomförande är att landstingsfullmäktige, genom beslut som vinner laga kraft, lämnar sitt godkännande till försäljningen.

Skulle ovannämnda förutsättning ej infrias är detta kontrakt i alla delar förfallet utan rätt till skadestånd eller annan ersättning för någondera parten och den erhållna handpenningen återbetalas genast till Köparen.

### § 12. Köpbrev, överlämnande av handlingar

Vid köpeskillingens erläggande skall Säljaren till Köparen för dennes undertecknande överlämna kvitterat köpbrev.

Köparen äger ej rätt att söka lagfart på detta köpekontrakt.

Säljaren skall vidare till Köparen överlämna kopia på kartor och andra handlingar, vilka är i Säljarens ägo och som är av betydelse för Köparen som ägare av Fastigheten.

Sign.

### § 12. Köpebrev, överlämnande av handlingar, forts.

Säljaren är enligt gällande arkivlag förhindrad att överlämna handlingar och ritningar i original. Kopia skall avse papperskopia.

Inför tillträdet åligger det Säljaren att medverka till ansökan om inteckning så att sådana inteckningar till belopp Köparen begär finns tillgängliga. Köparen svarar för stämpelskatt.

### § 13. Tvist

Tvist rörande tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras genom skiljedom enligt reglerna för Stockholms Handelskammars skiljeinstitut, varvid förfarandet skall äga rum i Stockholm. Skiljenämnden skall bestå av en (1) skiljeman som skall utses av Stockholms Handelskammare.

### § 14. Hävning - Skadestånd

Om part ej fullgör sina skyldigheter enligt detta kontrakt äger andra parten, om dröjsmålet ej är att betrakta som ringa, rätt att häva köpet och kräva skadestånd motsvarande visad skada.

För det fall dröjsmålet är att betrakta som ringa och hävningsrätt således inte föreligger skall motpart ändå äga rätt till ersättning motsvarande visad skada.

### § 15. Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom.

### § 16. Muntliga utfästelser

Detta kontrakt reglerar uttömmande allt som parterna överenskommit rörande överlåtelser av Fastigheten. Några muntliga utfästelser härutöver förekommer ej. Ändringar eller tillägg till detta kontrakt skall upprättas skriftligt för att kunna göras gällande.

### § 17. Överlåtelserklaring

Med iakttagande av, i detta kontrakt, överenskomna villkor överlåtes härmed Fastigheten på Köparen.

---

Sign.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Säljaren och Köparen tagit var sitt.

Stockholm 2004-01-xx  
Stockholms Läns Landsting  
gm Locum AB

Stockholm 2004-01-xx  
Anders Bodin Förvaltning AB

---

Ingemar Ziegler  
enl. fullm.

---

Anders Bodin

Egenhändiga namnteckningarna bevitnas:

---

---

**BYGGNAD 24, SABBATSBERG**

Kontrakt	HYRESGÄST	GILTIGTOM	FÖRL	UPPS	AREA	BELOPP	KRM <sup>2</sup>	BAS- BELOPP	BAS- INDEX	INDEX	AVISPEC
101559.3	Barnpsykiologgruppen Stockholm	2004-12-31	12	3	46	71 639	1 557	70 000	269,1	100	Hyra
30175	Stockholms Produktionsområde	2007-03-31	36	9	486	812 592	1 672	777 600	269,7	75	Internhyra
30175:T1	Stockholms Produktionsområde	2004-04-30	0	0	0	194 336					Tilläggs hyra
30422.1	M&M Medical AB	2011-05-15	12	9	6/9	1 763 986	2 598	1 682 000	262,6	100	Hyra
30444	Frösunda Center AB	2006-03-31	36	9	380	881 259	2 271	840 300	262,6	100	Hyra
30517	Karolinska Institutet	2004-07-31	36	9	475	1 230 912	2 591	1 187 500	262,6	75	Hyra
30643	Stiftelsen Stiftens läk. Åldrecentrum	2004-12-31	12	9	72	40 000	556				Hyra
30740	NLPO	2005-08-31	36	9	310	558 000	1 800	553 000	275,4	100	Internhyra
30801	Stiftelsen Stiftens läk. Åldrecentrum	2007-12-31	36	9	1 162	1 645 000	1 416				Trappad hyra
30891	Locum AB	2005-09-30	36	9	17	25 948	1 526	25 500	269,1	75	Internhyra
C101025.4	Ambulanssjukvården i Stors Stockholm, AISAB	2006-05-31	36	9	506	803 728	1 588	769 120	259,7	75	Internhyra
1024301	Stockholms Produktionsområde	2003-09-01	12	9	469	692 582	1 477	645 518	251	75	Internhyra
C101198	Stockholms Produktionsområde	2003-12-31	0	0	453	727 818	1 607	702 150	262,6	75	Prei hyra
C101477-A	Stockholms Produktionsområde	2006-08-31	36	9	98	166 269	1 686	156 800	256,9	75	Tilläggsyta till kontrakt C101477
C101561.1	Anita Lövborg	2005-03-31	36	9	23	22 294	991	20 796	256,9	100	Hyra
C101607	Sabbatsberg Rygg och Nackslukgymnastik	2004-11-30	36	9	5	2 260	500				Hyra Förråd
C101635	Stockholms Produktionsområde	2005-11-30	36	9		2 379		2 250	255,9	75	Internhyra Förråd
C101697	Landsstämansrevisionerna	2005-05-31	36	9	1 238	1 721 999	1 391	1 635 700	257,3	75	Internhyra

6 426 11 361 992 1 768

Karolinska Institutets avtal (nr 30517) upphör 2004-07-31. Hyresgäst villig att betala 2000 kr/m<sup>2</sup>. Avtalstid 2005-12-31?  
 Syncentralen använder lokal om ca 1 200 m<sup>2</sup> eftersom de är evakuerade från annan byggnad. Beräknas flytta årskiftet 2004/2005.



## **Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande**

### **Förvaltningens synpunkter**

Inom ramen för förvaltningsavtalet mellan Stockholms läns landsting och Locum AB genomför bolaget köp och försäljning av fastighetsobjekt. I sitt arbete utgår bolaget från fullmäktiges uppdrag att sälja landstingets fastigheter upp till ett belopp av 100 miljoner kronor per objekt. Försäljning av objekt där köpeskillingen överstiger 100 mkr ska godkännas av fullmäktige.

Det aktuella objektet avser del av Sabbatsberg 16, Stockholms kommun, med tillhörande byggnad 24 samt en byggrätt om cirka 7300 kvadratmeter. För hela fastigheten Sabbatsberg 16, Sabbatsbergs sjukhusområde, finns ett fastställt program med underlag för framtida detaljplaneläggning. Den aktuella delen ska enligt programmet exploateras för annan verksamhet än vård, bland annat för bostäder.

Under hösten 2003 skickades ett anbudsunderlag varvid sju anbud samt en intresseanmälan inkom. Det mest fördelaktiga anbudet har lämnats av Anders Bodin Förvaltning AB. Försäljningen förväntas ge en köpeskillning på 155 mkr och en realisationsvinst på 80 mkr. Försäljningen förutsätter att Syncentral Nord som är provisoriskt placerad i byggnad 24 kan evakueras till en annan lokal. Frågan angående investeringen i samband med evakueringen behandlas i ett separat ärende (LS 0401-0219).

Förvaltningen har inga invändningar mot förslaget och föreslår att Locum AB ges i uppdrag att genomföra försäljningen av del av fastigheten Sabbatsberg 16.