

Dokumenttyp	Kapitel	Sida nr
STYRELSEHANDLING 2015-05-18		1(1)
Projekt, Uppdrag, Ärende	Dokumentnr	Rev.
BESLUTSHANDLING: FÖRSÄLJNING FASTIGHET SANKT JÖRGENS VÄG 4 (BACKA 210:2)	Utfärdare	
	Martin Williamsson / PH	
	Datum	Revideringsdatum
	2015-05-07	2015-05-11

BESLUT: FÖRSÄLJNING FASTIGHET SANKT JÖRGENS VÄG 4 (BACKA 210:2)

Bakgrund

Lokalerna på fastigheten Backa 210:2 (Sankt Jörgens väg 4) har sedan början av 2003 hyrts ut till företaget Axtech AB. Ett nytt hyreskontrakt har tecknats med Axtech AB, med en löptid på ett år, fram till 2016-03-31. Fastigheten är klassificerad som lokalfastighet.

Ledningen för Egnahemsbolaget har för avsikt att sälja fastigheten Backa 210:2. Fastigheten är i behov av en större renovering, där ett fasadbyte behöver göras omgående, vilket medför att bolaget har bedömt att kostnaderna för en eventuell större renovering inte är försvarbara då hyreskostnaden skulle bli allt för hög, för den befintliga hyresgästen eller för en eventuellt ny hyresgäst. Renoveringskostnaden bedöms uppgå till ca 1 MSEK.

En eventuell omklassificering av fastigheten till bostadsfastighet skulle medföra en större investering, i både tid och pengar vilket inte är aktuellt.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Backa 210:2
Besöksadress:	S:t Jörgens väg 4, Hisings Backa.
Fastighetsareal:	2 834 m ²
Storlek på byggnaden:	170 m ²
Byggnadens standard:	Låg standard.
Bostadens skick:	Invändigt har en mindre renovering skett av badrum och kök. Utvändigt behövs en renovering av framförallt fasaden göras.
Fastigheten i övrigt:	Tomten består främst av parkeringsplatser och grönytor.
Bokfört- och skattemässigt restvärde:	Bokfört restvärde: 0,8 MSEK Skattemässigt restvärde: 1,7 MSEK
Övriga kommentarer:	Befintlig hyresgästs kontrakt löper fram till 2016-03-31

Förväntat försäljningspris

En extern värdering av fastigheten gjord i november 2013 indikerar ett värde på 1,5 MSEK med nuvarande hyresgästsammansättning, och 2,5 MSEK med en tomställd fastighet, vid försäljning till en extern köpare. Marknaden har sedan värderingen gjordes utvecklats positivt med stigande priser som följd. Det faktiska försäljningspris Göteborgs Egnahems AB kommer att erhålla är beroende av den externa köparens bedömning och besiktning av fastigheten då avsikten är att sälja fastigheten helt i befintligt skick.

Förslag till beslut

"Styrelsen i Göteborgs Egnahems AB ger VD i uppdrag att verkställa en försäljning av fastighet Backa 210:2."