



Nämnd: Kommunstyrelsen	Diariern: KS-2021-0136-252
Verksamhet: Teknik och Service	Handläggare: Joakim Jonsson

VARGEN 3 – KÖP AV FASTIGHET, SYSTEMBOLAGSHUSET

FÖRSLAG TILL BESLUT

SAMMANFATTNING AV ÄRENDE

Dorotea kommun har undertecknat en avsiktsförklaring om att köpa Vargen 3 (Systembolagshuset). I bottenplanen på fastigheten hyr Systembolaget, övre plan hyrs av Lärcentrum, Dorotea kommun. Byggnaden bedöms vara i gott skick efter genomförd besiktning.

BESLUTSUNDERLAG

Besiktningssprotokoll dat 2021-04-26, TM-Konsult

BEDÖMNING

Med nuvarande hyresgäster kommer fastigheten att producera ett driftnetto på drygt 200 tkr enligt säljarens kalkyl. Det finns ett planerat underhåll på ventilation med en uppskattad kostnad av 70 tkr inom några års tid.

Avskrivningskostnader är inte medräknade i driftnetto utan kommer behöva beräknas i efterhand genom en omvandling till K3 regelverket baserad på köpesumma och byggnadsinspektionsrapport.

Dorotea kommun är en av fastighetens hyresgäster varvid kommunens behov av lokalen är en viktig faktor att väga in vid köp av fastigheten. I sådant fall att kommunen inte behöver lokalen måste en ny hyresgäst finnas för att fastigheten inte ska redovisa ett driftunderskott.

Fastigheten är i gott skick enligt besiktningens utlåtandet.

ÅTERRAPPORTERING

Hösten 2021

TAGIT HÄNSYN TILL BARNKONVENTIONEN

Berör ej barn.

UNDERSKRIFT

Joakim Jonsson, Teknisk chef

Beslutet skickas till: