

## HYRESBERÄKNING NY-/TILL-/OMBYGGNAD

Datum: 2019-03-04

Objektets namn	Kastanjegatan 13	
Objektnummer	1721	
Fastighet	Stenkrossen 2	
Adress	Kastanjegatan	
Byggnadsbenämning Xpand	BDD	
Våningsplan	Våning 1 och 2	
Byggnadstyp	SPECIALENHET - ALLMÄN BYGGNAD	
Lokaltyp		
Projektledare		
Projektbeskrivning	Uppfräschning av Glasmästeriet	
Förvaltare	Per Bång	
Eken	1352	
Hyresgäst	Kultur och Fritid	
Verksamhetens namn	Ev. Sagohuset	
Kontaktperson hos hg	Karin Larsson	
Avtalsform	Huvudavtal	
Inflyttningsdatum	Under 2020	
Kontraktperiod		
Uppsägningstid		
Förlängning		
Tidigare årshyra		
Tidigare kontraktsnummer		
Bokfört värde på objektet	1 113 541 kr	
Total projektkostnad exkl. moms	7 000 000 kr	
Hyresgrundande del av proj. kostn.	7 000 000 kr	
Yta enligt kontrakt (m2 BRA)	300 kvm	Preliminär yta
Ränta	4,00%	
Fastighetsskatt	Ingen fastighetsskatt	

Kapitalkostnad					280 000 kr	291 667 kr
Projektkostnad (hyresgrundande)		Materialval m.m.	Del av ansk. värde	Avskr. tid	Ränta/år	Avskrivning/år
03 Yttervägg	1 000 000 kr		5%	40 år	40 000 kr	25 000 kr
06 Stomkomplettering	1 000 000 kr		5%	20 år	40 000 kr	50 000 kr
07 Inre ytskikt	1 000 000 kr		5%	20 år	40 000 kr	50 000 kr
08 Fönster/dörrar	1 500 000 kr		10%	30 år	60 000 kr	50 000 kr
09 Installationer 20-30 år	1 500 000 kr		15%	30 år	60 000 kr	50 000 kr
10 Installationer 10-20 år	1 000 000 kr		15%	15 år	40 000 kr	66 667 kr

### Tillägg för DoU

	Schablon	Belopp	Kommentar
Administration	40 kr/kvm	12 000 kr	
Försäkringspremie	10 kr/kvm	3 000 kr	
Energianvändning - fjärrvärme		0 kr	HG har eget abonnemang
Elanvändning		0 kr	HG har eget abonnemang
VA-kostnad	7 kr/kvm	2 010 kr	
Tillsyn och skötsel	56 kr/kvm	16 800 kr	
Sophämtning		0 kr	HG har eget abonnemang
Felavhjälpande underhåll	22 kr/kvm	6 600 kr	
Planerat underhåll (inre och yttre)	108 kr/kvm	32 400 kr	

### ÅRSHYRA UTIFRÅN HYRESBERÄKNING

per m2

Kapitalkostnader ny-/om-/tillbyggn.	571 667 kr	1 906 kr/kvm
Kapitalkostnader restvärde	156 701 kr	522 kr/kvm
DoU	72 810 kr	243 kr/kvm
Total årshyra exkl. fastighetsskatt	800 000 kr	2 667 kr/kvm
Fastighetsskatt	0 kr	0 kr/kvm
Total årshyra inkl. fastighetsskatt	800 000 kr	2 667 kr/kvm

Bastalet för konsumentprisindex för oktober månad skall gälla för här angivet år

Hyran räknas upp med av index

	- kr