

Intern hyresoffert

Objekt: Sankt Lars väg 9, Lund

Fastighetsägare: Hemsö Fastighets AB

Offert på inhyrning från Hemsö på Sankt Lars väg 9 i Lund.

Fastighetsägaren har offererat en hyra på 1 950 kr/kvm. Lokalen är 829 kvm och den externa hyran blir därmed 1 616 550 kr per år. I denna hyra ingår de anpassningar som verksamheten har framfört i Funktionsprogram för korttillsyn enligt LSS, daterad 2018-01-18. Hyran är s.k. kallhyra vilket innebär att drift debiteras separat. Fastighetsägaren har fastställt schabloner för driften enligt nedan.

Utöver fastighetsägarens schabloner för drift tillkommer även Lundafastigheters schabloner för fastighetsadministration och försäkring enligt internhyresmodellen. Försäkringspremien är baserad på den som kommunen betalar för alla fastigheter.

Tillsyn och skötsel samt felavhjälpande och planerat underhåll ingår i den externa hyran och sköts av fastighetsägaren. Hyran räknas upp med 100% av index i enlighet med fastighetsägarens hyresoffert.

Tillägg för DoU	Schablon vid förhyrning	LF's ansvar	Belopp	Kommentarer
Administration	37 kr/kvm		30 673 kr	REPAB-schablon
Försäkringspremie	8 kr/kvm		6 632 kr	Kommunens kostnad
Energianvändning - fjärrvärme	105 kr/kvm	Ja	87 045 kr	Hemsös schablon
Elanvändning	60 kr/kvm	Ja	49 740 kr	Hemsös schablon
VA-kostnad	20 kr/kvm	Ja	16 580 kr	Hemsös schablon
Tillsyn och skötsel		Nej	0 kr	
Sophämtning	10 kr/kvm	Ja	8 290 kr	Hemsös schablon
Felavhjälpande underhåll		Nej	0 kr	
Planerat underhåll (inre och yttre)		Nej	0 kr	
			198 960 kr	

ÅRSHYRA UTIFRÅN HYRESBERÄKNING

Extern årshyra exkl. moms	1 616 550 kr
DoU	198 960 kr
Total årshyra exkl. fastighetsskatt	1 816 000 kr
Fastighetsskatt	0 kr
Total årshyra inkl. fastighetsskatt	1 816 000 kr

per m2

1 950 kr
240 kr
2 191 kr
0 kr
2 191 kr