

Kommunstyrelsen

Godkännande av fastighetsförsäljning Muraren 2, Smärglaren 2, 3 och 4 samt Eskilstuna Tunafors 1:21 och 1:22

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

1. Eskilstuna kommun godkänner att Eskilstuna Kommunfastigheter AB säljer fastigheterna Smärglaren 2, 3 och 4 samt Eskilstuna Tunafors 1:21 och 1:22 till Eskilstuna Hem AB till en köpeskilling om 80,1 mkr.
2. Eskilstuna kommun godkänner att Eskilstuna Kommunfastigheter AB säljer fastigheterna Muraren 2 till Aquila Förvaltning AB till en köpeskilling om 12,5 mkr.

Ärendebeskrivning

I ägardirektiven till Eskilstuna Kommunfastigheter har bolaget fått i uppdrag att ta fram en strategisk målsättning för ägande av fastigheter. Strategin ska även omfatta en inriktning för försäljning av fastigheter mot att köpare bygger ett antal hyresrätter. Försäljning av fastigheter är en väg att stärka bolaget för att finansiera byggnation och möjliggöra en årlig avkastning.

Eskilstuna kommunfastigheter har identifierat ett antal fastigheter som kan säljas och dessa har sedan med hjälp av Skandiamäklarna funnit köpare till.

Läkargatan 1A, 1B, 3A, 5A,5B,7A, 7B i Eskilstuna med fastighetsbeteckningen Smärglaren 2, 3 och 4 är tre större hyresfastigheter med bostäder intill lasarettområdet i Eskilstuna. Fastigheterna består av 78 lägenheter med en BOA om 5616 kvm. Eskilstuna Tunafors 1:21 och 1:22 består av 76 st parkeringar och parkeringsgarage. Dessa bostäder och garage föreslås säljas till Eskilstuna Hem AB till en köpeskilling om 80,1 mkr. Eskilstunahem Fastighets AB ägnar sig åt fastighetsförvaltning. Verksamheten är koncentrerad till Eskilstuna. De arbetar med förvaltning av såväl bostäder som kontor och butikslokaler. Ett familjeföretag som har ambitionen att erbjuda våra hyresgäster ett tryggt och trivsamt boende.

Skandiamäklarna har genomfört en grundlig bakgrundskontroll på Eskilstunahem. Köparen har också lämnat följande avsiktsförklaring:

Avsiktsförklaring

- Eskilstunahem meddelar härmed att Eskilstunahem har för avsikt att inom 5 år påbörja byggnation av lägenheter för bostadsändamål inom Eskilstuna kommun.
- Eskilstunahem är medveten om att ovan meddelad avsikt har utgjort en nödvändig förutsättning för Eskilstunahem förvärv av fastigheterna.

Brogatan 20, 20A, 20B, 20C och Ebeling gatan 2 i Torshälla med fastighetsbeteckningen Muraren 2 är en hyresfastighet med bostäder och lokaler längs ån i Torshälla. Fastigheten består av 14 lägenheter med BOA om 1020 kvm samt 7 lokaler med LOA om 589 kvm. Fastigheten förslås säljas till Aquila Förvaltning AB. Bengtwicksén AB är moderbolag i en bolagskoncern, där Aquila Förvaltning AB ingår. Koncernen äger, förvaltar och förädlar fastigheter i Arboga, Torshälla, Köping, Sala och Strängnäs. Koncernen äger och förvaltar ca 350 lägenheter och har ett 40-tal lokalhyresgäster. Skandiamäklarna har genomfört en grundlig bakgrundskontroll på Aquila Förvaltning. Köparen har också lämnat följande avsiktsförklaring:

Avsiktsförklaring

- Aquila Förvaltning meddelar härmed att Aquila Förvaltning har för avsikt att inom 5 år påbörja byggnation av lägenheter för bostadsändamål inom Eskilstuna kommun.
- Aquila Förvaltning är medveten om att ovan meddelad avsikt har utgjort en nödvändig förutsättning för Eskilstunahem förvärv av fastigheterna.

Försäljningen av fastigheterna överensstämmer med Eskilstuna kommunfastigheters ägardirektiv, då det stärker bolagets resultat samt att köparna har genom avsiktsförklaringar meddelat att de har för avsikt att inom 5 år påbörja byggnation av lägenheter.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Pär Eriksson
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö och samhällsbyggnadsdirektör

