



Kontaktperson
Torsten Samuelsson
Mark och värdering
Telefon: 08-508 270 43
torsten.samuelsson@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-02-16

Option rörande förvärv av fastigheten Knarrarnäs 2 i Kista

Förslag till beslut

Marknämnden ger Vasakronan AB option t o m 2007 att förvärva fastigheten Knarrarnäs 2.

Göran Långsved

Torsten Samuelsson

Sammanfattning

Fastigheten Knarrarnäs 2 är belägen vid Isafjordsgatan-Knarrarnäsgatan i närheten av Kista Centrum. Innehavaren till tomträtten Knarrarnäs 2 – f.n. Vasakronan AB – har tidigare haft en option att friköpa fastigheten till ett fastställt pris. Optionen gick ut den 1 juli 2004. Kontoret föreslår att Vasakronan AB får en ny option, fram t o m 2007, att till marknadsmässigt pris friköpa fastigheten.

Bakgrund

I samband med nyupplåtelsen av tomträtten till fastigheten Knarrarnäs 2 erhöll dåvarande tomträttshavare, Skanska AB, en option att till ett fastställt pris friköpa fastigheten. Optionen sträckte sig fram t o m 30 juni 2004. Vasakronan AB förvärvade tomträtten år 2001, varvid optionen övergick till bolaget. I samband med förhandlingar mellan staden och Vasakronan om fastighetsbytet Skatteskrapan/1:a höghuset diskuterades en förlängning av optionen. En sådan kom dock inte att ingå i bytesuppgörelsen. Vasakronan har ånyo tagit upp frågan om en option att förvärva fastigheten.

Markkontorets synpunkter

Vasakronan AB är en relativt stor fastighetsägare i Kista, bl a genom innehavet av Kista Science Tower med äganderätt. Den nu aktuella fastigheten går också under beteckningen Kista Entré. En försäljning av fastigheten kan utgöra en del av det försäljningsbeting som åligger marknämnden. Kontoret anser att en option inte bör avse ett fast pris utan ett aktuellt marknadsvärde vid köpetillfället.

Markkontorets förslag

Kontoret föreslår att marknämnden ger Vasakronan AB option att fram t o m 2007 förvärva fastigheten Knarrarnäs 2. Köpeskillingen skall avspegla aktuellt marknadsvärde vid köpetillfället.

SLUT