

## NOTAT vedr. leieforhold Strandgata 147

– Sandnes Havn KF (utleier) – Sandnes Eiendom KF (leietaker)

P.t. løper et leieforhold på ca 1650 m<sup>2</sup> i bygget samt parkering osv. Det er behov for at arealet skal utvides med ca 660 m<sup>2</sup> i 1 etasje inklusiv nytt inngangsparti og ekstra samtalerom på ca 100m<sup>2</sup>. Det foreligger rammetillatelse for tiltaket. Det skal samtidig foretas mindre ombygging av areal i 2 etg. for å øke utnyttelsen.

Dagens leie er Kr 850/m<sup>2</sup> basert på slik lokalene var ved overtakelsen. I tillegg forskutterte SHKF nødvendige tilpasninger av lokalene som forrentes med «NIBOR 3 mnd) rente + 0.5%. 3 mnd markedsrente er p.t. 1,65 slik at p.t. er renten er p.t. 2,15% p.a. Av praktiske hensyn brukes årlig gjennomsnitt ved beregningen. I tillegg kommer en nedbetaling av det forskutterte beløp over 12 år.

De nye lokalene er nå fristilt for SEKF og det løper husleie på Kr 660 kr/m<sup>2</sup> da dette er lager/råbygg som skal innredes til nye kontorer i 2020. Arealet er ca 560 m<sup>2</sup>. Årlig leie blir 369.600 (Kr 30.800/mnd) i tillegg til løpende leie med virkning fra 1.8.2019

SEKF har i samarbeid med de som skal bruke lokalene utarbeidet planer for ombygging av råbygget til nye kontorer, samtalerom osv. Dette inkluderer nybygg på ca 100m<sup>2</sup>.

K0 er beregnet til Kr 16.037.734 eks mva.

Da SEKF/SK ikke investerer i bygg de ikke eier vurderes en modell hvor SHKF foretar oppgraderingen mot en forretningsmessig leie for de nye ca 660 m<sup>2</sup> som blir tilpasset leietakers bruk.

Det nye inngangspartiet er beregnet til ca 4 mill og kommer i tillegg til hva som var nødvendig ut fra en ordinær utleie til andre kontorformål og det anses rimelig at dette nedskrives over en 20 års horisont og tillegges regulær leie.

Økt leie fra ferdigstilling 3Q 2020 blir da følgende:

660 m <sup>2</sup>	a 1300 kr/m <sup>2</sup>	Kr 858.000/år
--------------------	--------------------------	---------------

Det tas forbehold om at dette prosjektet og foretakets økonomiplan blir godkjent av Havnestyret og Sandnes Bystyre.

19.08.19

Sandnes Havn KF

Thor Thingbø