

1705310 - Minnisblað

Strandgata 4 – leiga

Fasteignin Strandgata 4 var auglýst til leigu 20. maí 2017 í Fréttablaðinu og 25. maí 2017 í Fjarðarfréttum. Þá kom auglýsingin einnig fram á heimasíðu bæjarins og facebooksíðu.

Í auglýsingu kom fram að fasteignin væri öll auglýst til leigu og að gert væri ráð fyrir því að hún yrði leigð í heild sinni til eins aðila með ótímabundnum leigusamningi með 6 mánaða uppsagnarfresti og ákvæðum um endurskoðun húsaleigu.

Í auglýsingunni var óskað eftir að tilboðsgjafar legðu fram greinargerð um fyrirhugaða starfsemi í húsinu og samstarfsaðila ætti það við.

Þann 21. júní s.l. kl. 11:00 voru tilboð opnuð. Tvö tilboð bárust og voru tilboðin opnuð í viðurvist fullrúa annars bjóðenda.

Tilboðin voru eftirfarandi:

Fast ráðningar, tilboð í leigu á rishæð, leiguverð pr. ferm. kr. 2.350. Rishæðin er um 100 ferm og leiguverð því um kr. 235.000 pr. mán., um **kr. 2.820.000 pr. ár.**

- Í greinargerð með tilboði kemur fram að Fast ráðningar reki ráðningarþjónustu og gert sé ráð fyrir að hún verði rekin í húsnæðinu og hjá fyrirtækinu starfi 3 til 4 starfsmenn. Mögulegur samstarfsaðili sé nýstofnuð verkfræðistofa, Hanna verkfræðistofa, að fullu í eigu Hrundar Einarsdóttur byggingarverkfræðings.

Bæjarbíó slf., tilboð í leigu í allt húsið. Leiguverð kr. 600 til 800 pr. ferm að undanskildum kjallara ekki greidd leiga fyrir hann. Allt húsið án kjallara er um 400 ferm. Leiguverð er því um kr. 240.000 til 320.000 pr. mán., um **kr. 2.880.000 til 3.840.000 pr. ár.**

- Í greinargerð með tilboði kemur fram að hugmyndin sé a nýta allar þrjár hæðir hússins á mismunandi hátt. Á 1. hæðinni sé hugmyndin að nýta húsið samhliða Bæjarbíói til að taka á móti fleiri gestum og bæta aðstöðu til að geta bætt þjónustu við gesti og upplifun gesta verði áhrifameiri. Nauðsynlegt sé að stækka anddyri Bæjarbíós til að bæta aðgengi gesta. Þá sé ljóst að menningarhúsið Bæjarbíó þurfi á auknu rými að halda frá Hafnarfjarðarbæ til að fá fleiri salerni fyrir gesti og þá sérstaklega fyrir fatlað fólk, að öðru kosti fái menningarhúsið ekki starfsleyfi. Það sé því ákaflega mikilvægt fyrir starfsemi Bæjarbíós að hægt verði að samnýta jarðhæð Strandgötu 4 við anddyri Strandgötu 6. Með þessum hætti muni Hafnarfjarðarbær leysa að fullu það sem hamli starfseminni þ.e.a.s. salernisaðstöðu sem er allt of lítil fyrir bæði kyn og fatlað fólk. Þá segir í greinargerðinni að það hljóti að vera sameiginlegur vilji allra í Hafnarfirði að ganga fram með

góðu fordæmi og uppfylla þarfir fatlaðs fólks og skyldur stjórnsýslunnar varðandi málefni falaðra. Með samnýtingu rýmanna þá sé komin fullnægjandi salernisaðstaða og aukið rými til að taka á mótum gestum Bæjarbíós með sóma. Þá gefi þetta færi á að bæta við 26 stólum sem eru til í salinn. Þá séu sæti orðin 281 sem veiti ekki af þar sem hróður og vinsældir Bæjarbíós aukist mánuði frá mánuði eftir að núverandi rekstraraðilar tóku við húsinu.

Gert sé ráð fyrir að hluti af **jarðhæðinni** verði innréttaður þar sem verði opinn í tengslum við viðburði í Bæjarbíói. Opnað verði á milli Bæjarbíós og Strandgötu 4. Hugmyndi sé að barinn verði ekki opinn utan viðburða né fram yfir miðnætti. Þá óska rekstraraðilar eftir viðræðum við Hafnarfjarðarbæ um að þjónusta Tourist Info á móti þjónustuverði Hafnarfjarðar.

Á **2. hæð** sé markmiðið að hafa fjölbreytta starfsemi minni fyrirtækja og einyrkja.

Á **3. hæð** verði umboðsskrifstofa Prime og jafnframt verði möguleiki á útleigu hluta af hæðinni til listamanna og frumkvöðla.

Samstarfsaðilar séu Auðun Helgason héraðsdómslögmaður, Kári Eiríksson arkitekt, Prime ehf umboðsskrifstofa og Dröfn Hreiðarsdóttir, master í Evrópufræði og með alþjóðleg jógakennararéttindi.

Markaðsverð leigu á verslunar- og skrifstofuhúsnæði í Hafnarfirði er um kr. 2.000 til 2.500 pr. m² .

Tilboð Bæjarbíós slf er langt frá markaðsverði húsaleigu á skrifstofuhúsnæði í bænum.

Tilboð Fast ráðningar samræmis verði á markaði.

Strandgata 4 endurbætt fyrir nokkrum árum og er í góðu ástandi.

Í húsinu er starfstöð tölvudeildar bæjarfélagsins, skrifstofa Byggðasafnsins, þá hefur húsvörður þar aðstöðu og Markaðsstofa Hafnarfjarðar er með skrifstofu.

Áætlaður kostnaður við tæmingu hússins og breytinga í Ráðhúsi er um 15 til 17 millj. króna. Mestur kostnaður er vegna flutnings á tölvudeild en færa þarf lagnir frá Strandgötu 4 og yfir í Ráðhúsið. Innréttu þarf rými fyrir tölvudeild og þá raskast einnig skrifstofa Fjölskylduþjónustu og Fræðsluviðs sem þarf að innréttu að hluta til að nýju.

Hafnarfirði, 22. júní 2017

Sigríður Kristinsdóttir
bæjarlögmaður og sviðsstjóri stjórnsýslusviðs
Sigurður Haraldsson
sviðsstjóri umhverfis- og skipulagsþjónustu