

Våra Lokalerbjudanden

- Vi har ingen kö. Lediga lokaler utannonseras via olika portaler och på www.riwahlfastigheter.se.
- För att vara med i urvalsprocessen måste man aktivt registrera sitt intresse på ledig lokal.

Förutsättningar för att bli hyresgäst

Vi verkar framför allt för en attraktiv boendemiljö. Det är därför viktigt att det är rätt hyresgäst/verksamhet i rätt lokal. Vi förbehåller oss därför rätten att själva bestämma vilka som blir hyresgäster i våra lokaler.

- Du behöver företräda ett registrerat företag (aktiebolag, handelsbolag, enskild firma) eller en registrerad förening.
- Verksamheten du vill bedriva behöver vara lämplig för lokalen och området. Vilken verksamhet som kan vara lämplig (butik, kontor, restaurang, café) står beskrivet på lokalen i listan över lediga lokaler.
- Avgörande för vilken verksamhet som är lämplig är bland annat: lokalens ventilation, elförsörjning, utrymningsmöjligheter samt vatten och avlopp.
- Du behöver styrka att du har ett yrkeskunnande och de erfarenheter som krävs för att kunna bedriva den tilltänkta verksamheten.
- Din verksamhet behöver ha en bra och ordnad ekonomi så att betalningsförmågan kan säkerställas. Vi tar kreditupplysning på blivande hyresgäster och eventuella betalningsanmärkningar spelar en avgörande roll i bedömningen.

Förutsättningar för att överlåta en lokal

En lokalhyresgäst som vill överlåta sitt hyresavtal på någon annan måste få hyresvärdens tillstånd till detta enligt hyreslagen. Tillstånd ska ges om inte hyresvärden har befogad anledning att motsätta sig en överlåtelse. En handläggningstid för överlåtelser är normalt 6–10 veckor. Följande kriterier måste vara uppfyllda:

- Hyresgästen har hyrt lokalen i minst tre år.
- Om hyresgästen har hyrt lokalen kortare tid kan överlåtelse i alla fall tillåtas om hyresgästen har synnerliga skäl. Detta kan vara dödsfall, allvarlig sjukdom eller andra särskilt beaktansvärda skäl som hindrar den nuvarande hyresgästen från att fortsätta driva sin verksamhet i lokalen. Endast ekonomiska skäl anses inte utgöra synnerliga skäl.
- Om lokalen vid en överlåtelse ska användas till något annat än vad som angivits i hyreskontraktet, ska hyresvärden ta ställning till om en ny användning kan godkännas.
- Den överlåtande hyresgästen får inte ha några skulder till RiWahl Fastigheter.
- Avflyttningsbesiktning genomförs minst fyra veckor före tilltänkt överlåtelседatum. Eventuella anmärkningar vid besiktningen ska vara åtgärdade före tillträde av ny hyresgäst.
- Den tillträdande hyresgästen ska uppfylla kraven under rubriken ”Förutsättningar för att bli hyresgäst”