



Borgarráð

Lágmúli 4, sala

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi tilboð hæstbjóðenda Rek ráðgjöf ehf. kt. 650808-2580 í kaup á 15% hlut Reykjavíkurborgar í 2. hæð í Lágmúla 4.

Greinargerð.

Reykjavíkurborg er eigandi að 15% hlut í húsnæði að Lágmúla 4 þar sem áður var heilsugæslustöð. Ríkissjóður Íslands er á móti eigandi að 85% hlut. Um er að ræða öll 2. hæðin í húsinu sem er 650,9 fermetra.

Heilsugæslustöð hefur flutt í annað húsnæði og ákvað fjármálaráðuneytið að selja húsnæðið. Söluverð er krónur 247.650.000. Hlutur Reykjavíkurborgar er því krónur 37.147.000.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig

Fjármála- og áhættustýring

Hjálagt:

Kauptilboð og söluyfirlit dags 1. febrúar 2022

Verðmat fasteignasala dags 26. október 2022 og 16. nóvember 2022

Kauptilboð

Seljandi	Kennitala	Símanúmer	Hlutfall
Ríkissjóður Íslands	540269-6459	-	85.0%
Reykjavíkurborg	530269-7609	-	15.0%



RÍKISKAUP

Kaupandi	Kennitala	Símanúmer	Hlutfall
Rek ráðgjöf ehf.	650808-2580	8204410	100.0%

Fastanúmer	Númer íbúðar	Eignarhlutur í húsi	Eignarhlutur í lóð	Dags. söluyfirlits
221-3621	02 01	%	%	23.1.2023
Fasteignamat	Brunabótamat	Vátr.fél. seljanda	Vátr.fél. kaupanda	Yfirlýsing húsfélags
173.750.000	350.350.000	Vörður	Vörður	30.1.2023

Dags. kauptilboðs	Dags. þinglýs.vottorð	Útgáfud. afsals	Aflýsingardagur	Afhendingardagur eignar
30.1.2023	24.1.2023			Við kaupsamning

Fastanúmer	Landnúmer	Eignarhluti	Byggingaár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Lóðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
221-3621	103500	01 02 01	1993	650.9	350.350.000	139.700.000	34.050.000	173.750.000	7	7	Atvinnuhúsnæði
Samtals				650.9	350.350.000	139.700.000	34.050.000	173.750.000			

Lýsing eignar

Til sölu er skrifstofuhúsnæði að Lágmúli 4, 108 Reykjavík, 2. hæð, nánar tiltekið eign merkt 02-01, fastanúmer 221-3621 ásamt öllu því sem eigninni fylgir, þar með talið tilheyrandi lóðar og sameignarréttindi. Birt stærð 650.9 m².

Lýsing eignar:

Snyrtilegt, bjart og vel útbúið 650,9 m², skrifstofuhúsnæði miðsvæðis við Lágmúla 4 í Reykjavík. Eignin er öll 2. hæðin í húsinu. Húsnæðið hefur verið nýtt sem heilsugæslustöð undanfarin ár og er innréttuð sem slík með ca. 26 herbergjum ásamt miðrymi/móttökurými, snyrtingum o.fl. Aðkoma að húsinu er mjög góð, sameiginlegur inngangur í bjart stíghús með lyftu. Stórt sameiginlegt bílaplan er framan við húsið. Innveggir eru léttir. Stórir gluggar sem gefa góða birtu inn í rýmin. Húsnæðið býður upp á margþætta notkunarmöguleika. Húsið er í ágætis standi.

Áhugasömum er bent á að kynna sér vel ástandsskýrslu sem unnin var fyrir Framkvæmdasýsluna Ríkiseignir í júlí 2022.

Yfirlýsingu húsfélagsins vantar um ástands hússins, skal hún liggja fyrir áður en að kaupsamningi kemur.

Kaupverð í tölustöfum
247.650.000 kr.

Heildarverð í bókstöfum
Tvö hundruð fjörutíu og sjö milljónir sex hundruð og fimmtíu þúsund kr.

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A
247.650.000

Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B
0

Veðbréf sbr. sundurliðun C
0

A. Greiðslutilhögun útborgunar

- Greitt með peningum við kaupsamning **kr. 80.000.000**
- Greitt með peningum/veðskuldabréfi sem gefið er út gegn skilyrtu veðleyfi seljanda. **kr. 100.000.000**
- Lokagreiðsla sem greiðist eigi síðar en 4 mánuðum eftir kaupsamning. Afsal verður gefið út þegar lokagreiðsla ehfur borist **kr. 67.650.000**

Greiðslustaður útborgunar Ríkiskaup, Borgartún 26, 105 Reykjavík 0101-26-33655
Vextir skv. A-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga.

D. Veðheimild seljanda til handa kaupanda á undan/eftir veðbréfi/um útgefnum samkv.C-lið.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

Áætlaður kostnaður kaupanda:

	Fjöldi	Eining	Verð
Rek ráðgjöf ehf. - stimpilgjald 1,6% af fasteignamati 100,0% eignarhlut.			2.780.000 kr.
Þinglýsingargjald af skjölum	2	2.700 kr.	5.400 kr.
Þjónustu- og umsýslugjald til fasteignasölnunnar með vsk	1	0 kr.	0 kr.
Samtals			2.785.400 kr.

- Tilboðsgjafi (kaupandi), sem lýsir sig fjárráða, býðst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir.
- Er tilboð þetta skuldbindandi fyrir hann til loka þess frests sem settur er nema því sé hafnað innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðs fellur það niður og er tilboðsgjafi þá ekki lengur við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagnatilboð kemur fram innan tilboðsfrests.
- Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
- Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup nema að því leyti sem tilboðið geymir frávik um einstök atriði.
- Þegar sala eignar er liður í atvinnustarfsemi tilboðsmóttakanda (seljanda) og hún ætluð til persónulegra afnota fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neytdendakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda).
- Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð tilboðsmóttakanda (seljanda) skal þess getið í söluyfirliti.
- Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og/eða þeirra sérstöku afnota tilboðsgjafa sem tilboðsmóttakanda (seljanda) mátti vera kunnugt um.
- Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn yfri verðmæti hennar svo nokkru varði eða tilboðsmóttakandi (seljandi) hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
- Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eldhúsi skal vera eldavél, ofn og vífta. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósakúplar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegilflísar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strimla- og rúllugluggatjöld. Sjórnvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. (Þó ekki gervihnattadiskur í séreign ef um hann er að ræða). Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúnir hurðaopnarar svo og fastar hillur og skápar.
- Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal gefa tilboðsgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem tilboðsgjafi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
- Tilboðsgjafi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
- Gangi kaup eftir, skal tilboðsgjafi (kaupandi) svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
- Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
- Veðbréf sem gefið út við undirritun kaupsamnings, ber óbreytanlega vexti og er verðtryggt með vísitölu neysluverðs, grunnvísitölu útgáfumánaðar.
- Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhvilandi veðskuldir, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) strax tilkynna skuldareignum um það og afla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lútandi á fasteignasöluinni.
- Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
- Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim degi sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinnna lána svo og verðbætur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinnna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirteknum lánum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjalddögum lánanna, ef þeir eru fyrr. Heimilt er kaupanda að draga gjaldfallnar afborganir, vexti og kostnað, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddögum. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað.
- Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda.
- Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sé gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau; kaupanda hefur verið afhent neðangreind skjöl í ljósríti. a) Þinglýsingarvottorð, b) vottorð Fasteignaskrár Íslands, c) söluyfirlit, e) yfirlýsing húsfélags, f) tilvitnuð þinglýst skjöl sbr. lýsingu eignar.
- Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má og í öllu falli innan viku frá undirritun hans. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings þessa, afsals, veðbréfs og annarra veðskjala svo og lántökugjald veðbréfa og annarra veðskjala. Þinglýsingargjald er kr. 2.700.- af hverju skjali. Kostnað við skuldaraskipti greiðir kaupandi samkvæmt gjaldskrá viðkomandi lánastofnunar.
- Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafrýrmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
- KOSTNAÐUR KAUPANDA, Stimpil-, þinglýsingar- og lántökugjöld sem greiðast við undirritun kaupsamnings.
- Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda en í því segir.
- Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.
- Séu um áhvilandi veðskuldir að ræða, sem seljanda ber að aflýsa af eigninni og dugi útborgun skv. 1. tölu lið A sbr. framanritað ekki til uppgreiðslu þeirra eða að seljandi geti ekki sýnt fram á aflýsingu þeirra með öðrum hætti, skulu útgefin veðskuldabréf tryggð með fyrsta lausa veðrétti og uppfærslurétti, næst á eftir áhvilandi veðskuldum og tekur þá viðkomandi lánstofnun að sér að greiða upp áhvilandi veðskuldir með því sem til þarf af andvirði útgefinna veðskuldabréf, auk kostnaðar sem til kemur við uppgreiðslu þeirra. Kostnað við uppgreiðslu lána greiðir seljandi og er hann skv. gjaldskrá hverrar lánastofnunar. Eftirstöðvar af andvirði útgefinna veðskuldabréfa verður lagt inn á bankareikning seljanda eða þess sem hann vísar til.
- Þrátt fyrir framanritað eru vextir lífeyrissjóðslána ævinlega breytilegir svo og lán annarra lánastofnana nema annað sé skýrt tekið fram. Til þess að yfirtaka áhvilandi lán þarf í öllum tilfellum samþ. viðkomandi lánastofnunar, kostnað vegna skuldskeytingar ber kaupandi.
- Vextir geta breyst án fyrirvara. Lántaki fær þau vaxtakjör sem eru í boði þegar veðbréf er gefið út eða lán yfirtekið.
- Aðilar gera og samþykkja tilboð/gagnatilboð þetta með fyrirvara um lánafrýrgreiðslu hjá lánastofnunum/fjármálayfirrækjum og að kaupandi/kaupendur standist greiðslumat.**

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 12:00 þann 2.2.2023 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöluunnar eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, 30. janúar 2023 Staður og dagsetning

Vottar að rétri dags. undirskrift og fjárræði:		
Nafn	Kennitala	Undirskrift kaupanda
Nafn	Kennitala	

Reykjavík, _____ Staður og dagsetning

Vottar að rétri dags. undirskrift og fjárræði:		
Nafn	Kennitala	Undirskrift seljanda og samþykki maka
Nafn	Kennitala	

Undirritunarsíða

Undirritun tilboðsgjafa f.h. REK Ráðgjöf ehf.
Reynir Elfar Kristinsson

Undirritun f.h. seljanda
Hrafn Hlynsson

Undirritun f.h. seljanda
Óli Jón Hertervig

Fasteign	Lágmúli 4
Fasteignanúmer	F2213621
Ásett verð	260.000.000
Sveitarfélag	108 Reykjavík
Byggingargerð	Atvinnuhúsnæði
Herbergi	0
Stofur	0
Svefnherbergi	0
Baðherbergi	0
Heildarfermetrar	650,9 m ²



RÍKISKAUP

Afhending	Álögð fasteignagjöld	2.293.500	Ástand vatnslagna
Skoðunarmaður	Halla Björg Evans	Álögð vatns- og fráveitugjöld	0
Skoðunardagur		Húsfélagsgjald á mánuði	Ástand raflagna
Sölutegund	Einkasala	Par af framkvæmdagjald	0
Áhvílandi alls og í %	0 (0%)	Brunatrygging	0
Yfirtekin lán (Y+S)	0	Svalir	Ástand þaks
Áætluð afb. á mán. (Y+S)	0	Lóð	Inngangur

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.íb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
221-3621	01	02	01	1993	350.350.000	139.700.000	34.050.000	173.750.000	650.9	Steypt	7	7	Atvinnuhúsnæði
Samtals					350.350.000	139.700.000	34.050.000	173.750.000	650.9				

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

Byggingarstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **7 - Fullgerð bygging**. Matsstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **7**

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Ríkissjóður Íslands	540269-6459	Þinglýstur eigandi		85%
Reykjavíkurborg	530269-7609	Þinglýstur eigandi		15%

Ríkiskaup kynna eignina Lágmúli 4, 108 Reykjavík, 2. hæð, nánar tiltekið eign merkt 02-01, fastanúmer 221-3621 ásamt öllu því sem eigninni fylgir, þar með talið tilheyrandi lóðar og sameignarréttindi. Birt stærð 650.9 fm.

Lýsing eignar:

Snyrtilegt, bjart og vel útbúið 650,9 m², skrifstofuhæð miðsvæðis við Lágmúla 4 í Reykjavík. Eignin er öll önnur hæðin í húsinu. Húsnæðið hefur verið nýtt sem heilsugæslustöð undanfarin ár og er innréttuð sem slík með ca. 26 herbergjum ásamt miðrymi/móttökurými, snyrtingum o.fl. Aðkoma að húsinu er mjög góð, sameiginlegur inngangur í bjart stíghús með lyftu. Stórt sameiginlegt bílaplan er framan við húsið. Innveggir eru léttir. Stórir gluggar sem gefa góða birtu inn í rýmin. Húsnæðið býður upp á margþætta notkunarmöguleika.

Húsið er í ágætis standi. Áhugasömum er bent á að kynna sér vel ástandsskýrslu sem unnin var fyrir Framkvæmdasýsluna Ríkiseignir í júlí 2022.

Nánari upplýsingar er hægt að nálgast hjá Ríkiskaupum eða með því að senda tölvupóst á fasteignir@rikiskaup.is

Seljandi þekkir ekki eignina umfram það sem fram kemur í opinberum gögnum. Því leggur seljandi ríka áherslu á að sérstakrar árvekni sé gætt við skoðun og úttekt á eigninni og veitir Ríkiskaup allan nauðsynlegan aðgang til þess. Eignin selst í því ástandi sem hún er við skoðun.

Kostnaður kaupanda af kaupum:

- Stimpilgjald af kaupsamningi er fyrir einstaklinga 0,8% af heildarfasteignamati eignar. Sé um fyrstu kaup að ræða er stimpilgjald af kaupsamningi 0,4% af heildarfasteignamati.
- Stimpilgjald af kaupsamningi fyrir lögaðila er 1,6% af heildarfasteignamati eignar.
- Þinglýsingargjald af kaupsamningi, afsali, veðskuldabréfi, veðleyfi og mögulega fleiri skjölum. - kr. 2.700 af hverju skjali.
- Lántökugjald lánastofnunar - samanber gjaldskrá viðkomandi lánastofnunar.

Veðr	Veðhafi	Útg.dagur.	Næsti gjald.	Gd.á ári	Vextir	Gr.vísit.	Upphafleg fjárh.	Eftirst. án vísit.	Est. m/vb. mv. skil.	Áætl.afb.á mán.	Fj.afb.	YAS
Samtals							0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.		

Sundurlíðun áhvílandi veðskulda ATH. vextir lána geta verið breytilegir (Y=yfirtekið, A=aflýsist, S=samkomulag)

Undirritunarsíða

Undirritun tilboðsgjafa f.h. REK Ráðgjöf ehf.
Reynir Elfar Kristinsson

Undirritun f.h. seljanda
Hrafn Hlynsson

Undirritun f.h. seljanda
Óli Jón Hertervig

Verðmat



Lágmúli 4, 108 Reykjavík.

26. október 2022



Þann 26. október 2022 skoðaði undirritaður vegna verðmats, fyrir hönd Garðatorgs eignamiðlunar ehf. og að beiðni Ríkiskaupa, atvinnuhúsnæði/skrifstofuhúsnæði við Lág múla 4, 108 Reykjavík, ásamt öllu því er eigninni fylgir.

Forsendur:

Verð fasteignar ræðst af mörgum þáttum m.a. stærð, gerð, staðsetningu, nýtingu, aldri, ástandi, áhvilandi lánnum og markaðsaðstæðum.

Lýsing eignar:

Snyrtilegt, bjart og vel útbúið samtals 650,9 fermetra skrifstofuhæð á frábærum stað við Lág múla 4. Eignin er öll önnur hæðin í húsinu. Húsnæðið í dag er innréttað sem heilsugæslustöð með c.a 26 herbergjum ásamt miðrymi/móttökurymi, snyrtingum o.fl. Aðkoma að húsinu er mjög góð, sameigileg innkoma í rúmgott stigahús með lyftu, næg bílastæði. Innveggir eru léttir veggir sem auðvelt er að breyta. Stórir gluggar gefa góða og skemmtilega birtu inn í húsið. Húsnæðið býður upp á margþætta notkunarmöguleika. Húsið að utan sem innan er í ágætu ástandi fyrir utan lekaskemmdir með nokkrum gluggum (hugsanleg mygla, þarfnast nánari skoðunar fagmanna) Hlutfall eignarinnar er 33,45% í öllu húsinu. Sameign skiptist jafnt milli fimm eininga hússins. Lóðin er í óskiptri sameign.

Opinberar tölur

Fastanúmer F2213629, matshluti 01-0201.

Samkvæmt Fasteignayfirliti er húsið byggt árið 1993 íbúð er skráð 650,9 fm. Húsmat er kr. 139.700.000,- Lóðarmat er kr. 34.050.000,- Fasteignamat er samtals kr. 173.750.000,- og brunabótamat kr. 350.350.000,- Endurstofnsverð kr. 344.761.000,- Fyrirhugað fasteignamat 2023 er kr. 183.000.000,-

Niðurstaða

Staðsetning eignarinnar er frábær, húsnæðið er gott og virðist í góðu ástandi fyrir utan leka með nokkrum gluggum, líklega er komin staðbundin mygla vegna rakaskemmda. Ég tel að umrædd eign sé sérlega söluvæn og góður fjárfestingakostur.

Líklegt söluverð eignarinnar er kr. 260.000.000.-

Undirritaður verð metur eignina eftir bestu samvisku og þekkingu og hefur engra hagsmuna að gæta varðandi verðmatið.

Reykjavík, 26. október 2022.

F.h. Garðatorgs, eignamiðlunar ehf

Sigurður J. Tyrfingsson

kt. 251260-4009

Löggiltur fasteignasali

Sigurður Tyrfingsson

Löggiltur fasteignasali

Húsasmíðameistari

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2213621

Lágmúli 4, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Afsal	15%	Þ
Ríkissjóður Íslands	540269-6459	Afsal	85%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2022

173.750.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2023

183.000.000 kr.

NOTKUNAREINING - HEILSUGÆSLA

Notkunareininganúmer

N2213621

Staðfang

Lágmúli 4

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
139.700.000 kr.	34.050.000 kr.	350.350.000 kr.	344.761.000 kr.
Notkun	Flatarmál	Tryggingafélag	Byggingarefni
Heilsugæsla	650,9 m ²	VÖR	Steypa

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Ríkiseignir	690981-0259	0%	23.09.2008	23.09.2008
Reykjavíkurborg	530269-7609	15%	30.08.1994	30.08.1994
Ríkissjóður Íslands	540269-6459	85%	30.08.1994	30.08.1994

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010201	Heilsugæsla	1993	650,9 m ²	7 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	173.750.000 kr.	350.350.000 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

01 0 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
01 X	sameign allra		2,6	0	0	0	0	

01 1 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
01 Y	Stígahús		20	0	0	0	0	
01 Y	Stígahús/gangur		11,6	0	0	0	0	

01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
01 0201	Heilsugæsla		650,9	2217	650,9	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L103500

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Viðskipta og þjón.lóð	2520,0 m ²	114.150.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa

Matsstig: Forsenda mats

Vísitala brunabótamats: 872,4

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

Stað nr. 4
Reykjavík, 29.11.1993

22375

Ólafur Halldórsson
byggingafræðingur MBFI
s. 667391 985-31491

Frúðunartölur skráðar 29.11.1993

EIGNASKIPTAYFIRLÝSING
UM LAGMULA 4. REYKJAVÍK

staðgreinin: 1.260.701
matshluti: 01

Lágmúli 4 er þriggja hæða skrifstofu og verslunarhús með kjallara. Í kjallara er sameiginlegt inntaksrymi, stiganús og gangur, auk tvöggja séreigna. Á 1.hæð er stiganús og ein séreign. Á 2.hæð er stiganús og ein séreign. Á 3.hæð er stiganús og ein séreign. Lóðin er í óskiptri sameign. Yfirlýsing þessi kemur í stað eldri, sem óskast aflýst.

eign	lýsing	eignahlutfall
00-01	307.7 m ² skrifstofuhúsnæði og salur í vest- hluta kjallara.	10.171 %
00-02	306.2 m ² lagerhúsnæði í austurhluta kjallara.	10.123 %
01-01	646.4 m ² skrifstofuhúsnæði á 1.hæð.	33.222 %
02-01	650.9 m ² skrifstofuhúsnæði á 2.hæð.	33.453 %
03-01	262.6 m ² skrifstofuhúsnæði á 3.hæð.	13.031 %
		100.000 %

Staðfesting sveitarfélags

Staðfesting Fasteignamáts ríkisins.



F.h. BYGGINGARFULLTRÚANS

15/11/93 Í REYKJAVÍK

Hallgr. Sandkell

INNFÆRT

24 NOV 1993

Ólafur Halldórsson
byggingafræðingur MBFI
17/11/1993



undirritun eigenda:

Reykjavík, 26.10.1993.
F.h. AHÁ - bygginga.:

Ólafur Halldórsson
BYGGINGARFRÆÐINGUR MBFI
KÍ 0291-1149

vottar:

Ólafur Halldórsson
L 2583A - 4425

LAGMULI 4

11.11.1998

staðgreinir: 1.260.701

matshluti: 01

Nota- eining	Notkun	Eign/ skipting	Stærð m ²	Salar- hæð m
00-00	inntaksrymi	X	7.4	2.7
00-00	stigahús og gangur	Y	58.0	2.7
00-01	bókhald og salur	00-01	307.7	2.7
00-02	lagar	00-02	306.2	2.7
	kjallari samtals		679.3	
01-00	stigahús	Y	35.7	3.15
01-01	skrifstofur	01-01	646.4	3.15
	1.hæð samtals		682.1	
02-00	stigahús	Y	35.7	3.15
02-01	skrifstofur	02-01	650.9	3.15
	2.hæð samtals		686.6	
03-00	stigahús	Y	28.8	2.6
03-01	skrifstofur	03-01	222.6	3.2
	gangur og wc.	03-01	39.8	2.6
	3.hæð samtals		291.4	

X = sameign sem skiptist jafnt samkvæmt fjölda eigna

Y = sameign sem skiptist hlutfallslega samkvæmt stærð séreigna

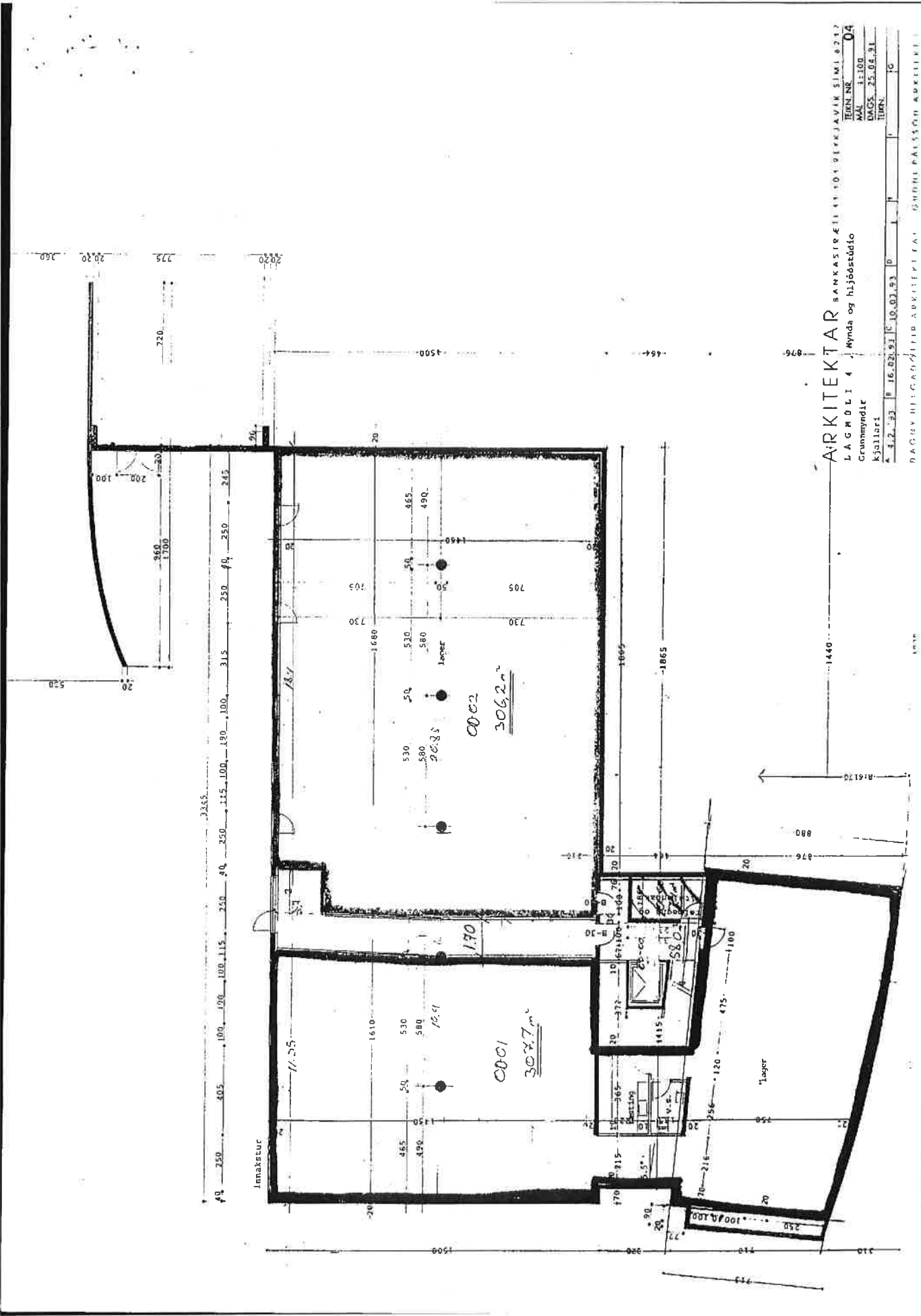
LAGMULI 4

staðgreinir: 1.260.701

matshluti: 01

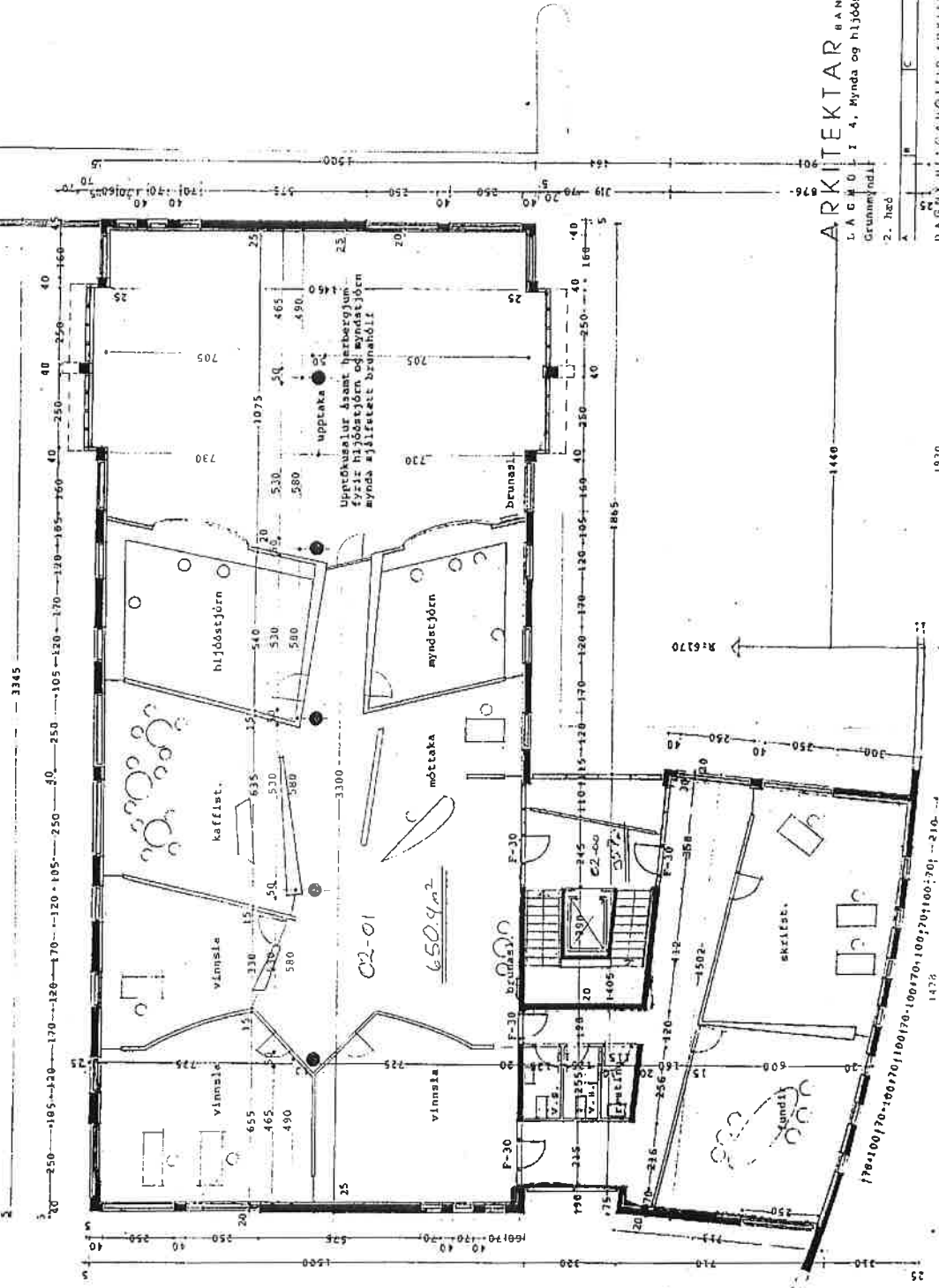
UTREIKNINGUR SKIPTAFLATARMALS OG EIGNAHLUTFALLS

eign	samset úr	notkun	stærð m 2	skipti- tala sam- eignar X	hæðar stuðull X	jarðvegs stuðull X	skipta flötur	eigna hlutfall %	sölu stærð m 2 sameign + eireign
00-01	00-01	bókhald.sætur	307.7		1	0.75	230.8		
	00-00	jafnskipt sameign	7.4	0.2	1	0.75	1.1		
							231.9	10.171	325.3
00-02	00-02	lager	306.2		1	0.75	229.7		
	00-00	jafnskipt sameign	7.4	0.2	1	0.75	1.1		
							230.8	10.123	323.7
01-01	01-01	skrifstofur	546.4		1.17	1	756.3		
	00-00	jafnskipt sameign	7.4	0.2	1	0.75	1.1		
							757.4	36.222	700.5
02-01	02-01	skrifstofur	650.9		1.17	1	761.6		
	00-00	jafnskipt sameign	7.4	0.2	1	0.75	1.1		
							762.7	33.453	705.3
03-01	03-01	skrifstofur	222.8		1.15	1	256.2		
	03-01	gangur og wc.	39.8		1	1	39.8		
	00-00	jafnskipt sameign	7.4	0.2	1	0.75	1.1		
							297.1	13.031	284.7
						samtals	2279.9	100.000	2359.5



ARKITEKTAR BANKASTRÆTTI 101 DEKJAVÍN SIMI 6282
 LA GR O L I 4 Mynda og hjóðstúdíó
 Grunnmyndir
 Kjallari
 A 4.2.53 B 16.02.93 C 10.07.93 D
 E
 F
 G
 H
 I
 J
 K
 L
 M
 N
 O
 P
 Q
 R
 S
 T
 U
 V
 W
 X
 Y
 Z
 AA
 AB
 AC
 AD
 AE
 AF
 AG
 AH
 AI
 AJ
 AK
 AL
 AM
 AN
 AO
 AP
 AQ
 AR
 AS
 AT
 AU
 AV
 AW
 AX
 AY
 AZ
 BA
 BB
 BC
 BD
 BE
 BF
 BG
 BH
 BI
 BJ
 BK
 BL
 BM
 BN
 BO
 BP
 BQ
 BR
 BS
 BT
 BU
 BV
 BW
 BX
 BY
 BZ
 CA
 CB
 CC
 CD
 CE
 CF
 CG
 CH
 CI
 CJ
 CK
 CL
 CM
 CN
 CO
 CP
 CQ
 CR
 CS
 CT
 CU
 CV
 CW
 CX
 CY
 CZ
 DA
 DB
 DC
 DD
 DE
 DF
 DG
 DH
 DI
 DJ
 DK
 DL
 DM
 DN
 DO
 DP
 DQ
 DR
 DS
 DT
 DU
 DV
 DW
 DX
 DY
 DZ
 EA
 EB
 EC
 ED
 EE
 EF
 EG
 EH
 EI
 EJ
 EK
 EL
 EM
 EN
 EO
 EP
 EQ
 ER
 ES
 ET
 EU
 EV
 EW
 EX
 EY
 EZ
 FA
 FB
 FC
 FD
 FE
 FF
 FG
 FH
 FI
 FJ
 FK
 FL
 FM
 FN
 FO
 FP
 FQ
 FR
 FS
 FT
 FU
 FV
 FW
 FX
 FY
 FZ
 GA
 GB
 GC
 GD
 GE
 GF
 GG
 GH
 GI
 GJ
 GK
 GL
 GM
 GN
 GO
 GP
 GQ
 GR
 GS
 GT
 GU
 GV
 GW
 GX
 GY
 GZ
 HA
 HB
 HC
 HD
 HE
 HF
 HG
 HH
 HI
 HJ
 HK
 HL
 HM
 HN
 HO
 HP
 HQ
 HR
 HS
 HT
 HU
 HV
 HW
 HX
 HY
 HZ
 IA
 IB
 IC
 ID
 IE
 IF
 IG
 IH
 II
 IJ
 IK
 IL
 IM
 IN
 IO
 IP
 IQ
 IR
 IS
 IT
 IU
 IV
 IW
 IX
 IY
 IZ
 JA
 JB
 JC
 JD
 JE
 JF
 JG
 JH
 JI
 JJ
 JK
 JL
 JM
 JN
 JO
 JP
 JQ
 JR
 JS
 JT
 JU
 JV
 JW
 JX
 JY
 JZ
 KA
 KB
 KC
 KD
 KE
 KF
 KG
 KH
 KI
 KJ
 KK
 KL
 KM
 KN
 KO
 KP
 KQ
 KR
 KS
 KT
 KU
 KV
 KW
 KX
 KY
 KZ
 LA
 LB
 LC
 LD
 LE
 LF
 LG
 LH
 LI
 LJ
 LK
 LL
 LM
 LN
 LO
 LP
 LQ
 LR
 LS
 LT
 LU
 LV
 LW
 LX
 LY
 LZ
 MA
 MB
 MC
 MD
 ME
 MF
 MG
 MH
 MI
 MJ
 MK
 ML
 MM
 MN
 MO
 MP
 MQ
 MR
 MS
 MT
 MU
 MV
 MW
 MX
 MY
 MZ
 NA
 NB
 NC
 ND
 NE
 NF
 NG
 NH
 NI
 NJ
 NK
 NL
 NM
 NN
 NO
 NP
 NQ
 NR
 NS
 NT
 NU
 NV
 NW
 NX
 NY
 NZ
 OA
 OB
 OC
 OD
 OE
 OF
 OG
 OH
 OI
 OJ
 OK
 OL
 OM
 ON
 OO
 OP
 OQ
 OR
 OS
 OT
 OU
 OV
 OW
 OX
 OY
 OZ
 PA
 PB
 PC
 PD
 PE
 PF
 PG
 PH
 PI
 PJ
 PK
 PL
 PM
 PN
 PO
 PP
 PQ
 PR
 PS
 PT
 PU
 PV
 PW
 PX
 PY
 PZ
 QA
 QB
 QC
 QD
 QE
 QF
 QG
 QH
 QI
 QJ
 QK
 QL
 QM
 QN
 QO
 QP
 QQ
 QR
 QS
 QT
 QU
 QV
 QW
 QX
 QY
 QZ
 RA
 RB
 RC
 RD
 RE
 RF
 RG
 RH
 RI
 RJ
 RK
 RL
 RM
 RN
 RO
 RP
 RQ
 RR
 RS
 RT
 RU
 RV
 RW
 RX
 RY
 RZ
 SA
 SB
 SC
 SD
 SE
 SF
 SG
 SH
 SI
 SJ
 SK
 SL
 SM
 SN
 SO
 SP
 SQ
 SR
 SS
 ST
 SU
 SV
 SW
 SX
 SY
 SZ
 TA
 TB
 TC
 TD
 TE
 TF
 TG
 TH
 TI
 TJ
 TK
 TL
 TM
 TN
 TO
 TP
 TQ
 TR
 TS
 TU
 TV
 TW
 TX
 TY
 TZ
 UA
 UB
 UC
 UD
 UE
 UF
 UG
 UH
 UI
 UJ
 UK
 UL
 UM
 UN
 UO
 UP
 UQ
 UR
 US
 UT
 UY
 UZ
 VA
 VB
 VC
 VD
 VE
 VF
 VG
 VH
 VI
 VJ
 VK
 VL
 VM
 VN
 VO
 VP
 VQ
 VR
 VS
 VT
 VU
 VV
 VW
 VX
 VY
 VZ
 WA
 WB
 WC
 WD
 WE
 WF
 WG
 WH
 WI
 WJ
 WK
 WL
 WM
 WN
 WO
 WP
 WQ
 WR
 WS
 WT
 WU
 WV
 WW
 WX
 WY
 WZ
 XA
 XB
 XC
 XD
 XE
 XF
 XG
 XH
 XI
 XJ
 XK
 XL
 XM
 XN
 XO
 XP
 XQ
 XR
 XS
 XT
 XU
 XV
 XW
 XX
 XY
 XZ
 YA
 YB
 YC
 YD
 YE
 YF
 YG
 YH
 YI
 YJ
 YK
 YL
 YM
 YN
 YO
 YP
 YQ
 YR
 YS
 YT
 YU
 YV
 YW
 YX
 YZ
 ZA
 ZB
 ZC
 ZD
 ZE
 ZF
 ZG
 ZH
 ZI
 ZJ
 ZK
 ZL
 ZM
 ZN
 ZO
 ZP
 ZQ
 ZR
 ZS
 ZT
 ZU
 ZV
 ZW
 ZX
 ZY
 ZZ

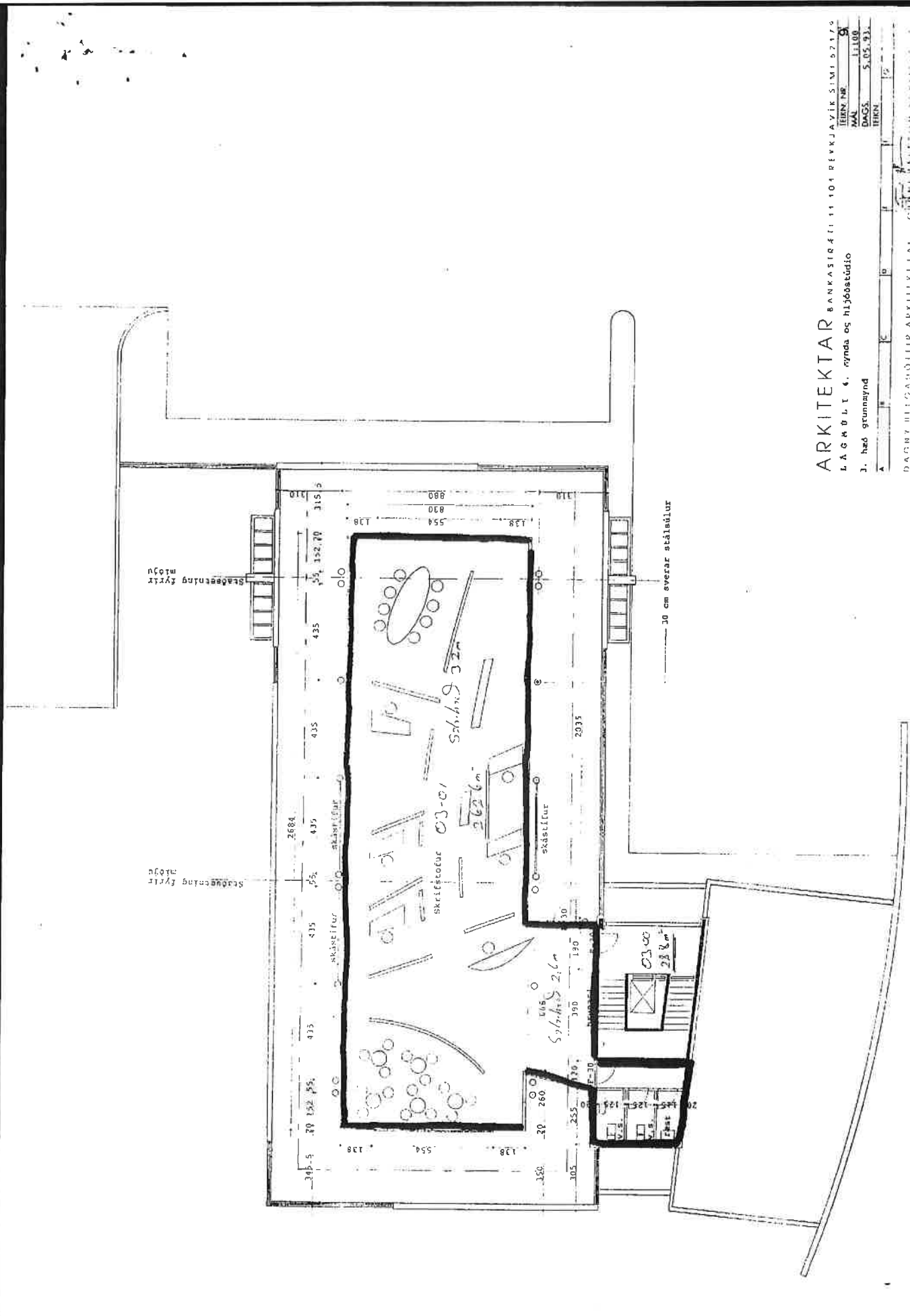
DAGBY HILGADÓTTIR ARKITEKTAR | GUDHILGADÓTTIR ARKITEKTAR



ARKITEKTAR BANKASFRÉTTI 11 101 VEYKJAVÍK SÍMIG. 031
 L.A.G.M. 1 4, Mynda og hjóðstúdíó
 Grunnmyndir
 2. hæð
 D. G. G. HILGANGÓLFUR ARKITEKTUR G. G. G. HILGANGÓLFUR ARKITEKTUR

1930

1476



ARKITEKTAR BANKASTRÁFI 11 104 REKJA VÍK SIMI 02170
 LA G M B T 6. vinda og hljóðstúdíó
 3. hæð grunnmynd
 TEYRN NÚR 01
 MÁL 1:100
 DAGS 5.05.93.
 TERN 10

DABBY HILGASÖLLIP ARKITEKTAR
 10

013837

Skjal nr. A
Móttakið til þinglýsingar

15 JULI 1992

FRUMRIT STIMPLAÐ m. kr.

INNFÆRT

21 JULI 1992

D-1438
1.260.701



BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

GJÖRIR KUNNUGT: Samkvæmt ályktun borgarráðs Reykjavíkur 13. febrúar 1986, er með samningi þessum **Saga Film h.f., kt. 590578-0109, Vatnagörðum 4, Reykjavík, leigð lóð sú, sem lýst er í 1. gr. hér á eftir með eftirgreindum skilmálum:**

1. gr. Lóðin, Lágmúli nr. 4, hér í borg, er 1946 ferm. að stærð. Lögun hennar og lega er sýnd á viðfestum uppdrætti mælingadeildar dags. 1. júní 1992, sem telst hluti þessa samnings.

Á lóðinni eru kvaðir um bílstæði skv. viðfestum uppdrætti. Kvöð um umferð, jarðstrengi og gröft R.R. Ennfremur um holræsi og hitaveitulagnir og aðkomu að þeim. Auk þess er á lóðinni almenn kvöð um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á

Lóðarhafa er skylt að hlíta skilmálum borgarverkfræðings um mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og frágang lóðar.

2. gr. Lóðin er leigð til að reisa á henni iðnaðarhúsnæði.
3. gr. Leigutaki hefur þegar byrjað byggingu húss á hinni leigðu lóð og skal hafa húsið fullgert eigi síðar en að 2 árum liðnum, frá undirskrift þessa samnings að telja, ella fellur samningurinn úr gildi. Leigutaka er jafnframt skylt að ganga að fullu frá lóð skv. skipulagsuppdrætti. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið innan 2ja ára, frá undirritun lóðarsamnings að telja, getur borgarverkfræðingur látið framkvæma umræddan frágang á kostnað leigutaka.
4. gr. Lóðin er leigð til 50 ára frá 1. janúar 1988 að telja.
5. gr. Leiga eftir lóðina skal ákveðin eftir fyrirmælum laga nr. 86/1943, sbr. l. 68/1978. Breytist leigan skv. ákvörðunum borgarráðs eða reglugerðum sem þar um kunna að verða settar. Gjaldldagi leigunnar er 1. júlí ár hvert fyrir hvert líðandi ár.

Dráttarvexti skal greiða eftir sömu reglum og gilda um greiðslu dráttarvaxta af fasteignagjöldum til borgarsjóðs. Fyrir leigunni og dráttarvöxtum er lögtaksréttur, skv. lögum nr. 29, 16. desember 1885 um lögtak og fjárnám án undangengins dóms eða sáttar. Hús og mannvirki á lóðinni eru að veði fyrir leigunni.

6. gr. Skatta, sem lagðir eru eða lagðir verða á lóðina, greiðir leigutaki.

7. gr. Vilji borgarstjórnin ekki að loknum leigutímanum framlengja leigusamninginn, skal borgarstjórnin greiða leigutaka eftir mati dómkvaddra matsmanna, sannvirði þeirra mannvirkja, er á lóðinni standa og reist hafa verið með leyfi byggingaryfirvalda.
8. gr. Leigutaka er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum og mannvirkjum, sem á henni hafa verið gerð. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur þótt leigutaki brjóri skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðar-eiganda með þessum samningi.
9. gr. Leigutaki greiðir kostnað við þinglestur og stimplun leigusamningsins.

Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

Borgarstjórnin í Reykjavík, 5. júní 1992

 *Einar Guðarsson*
ev.

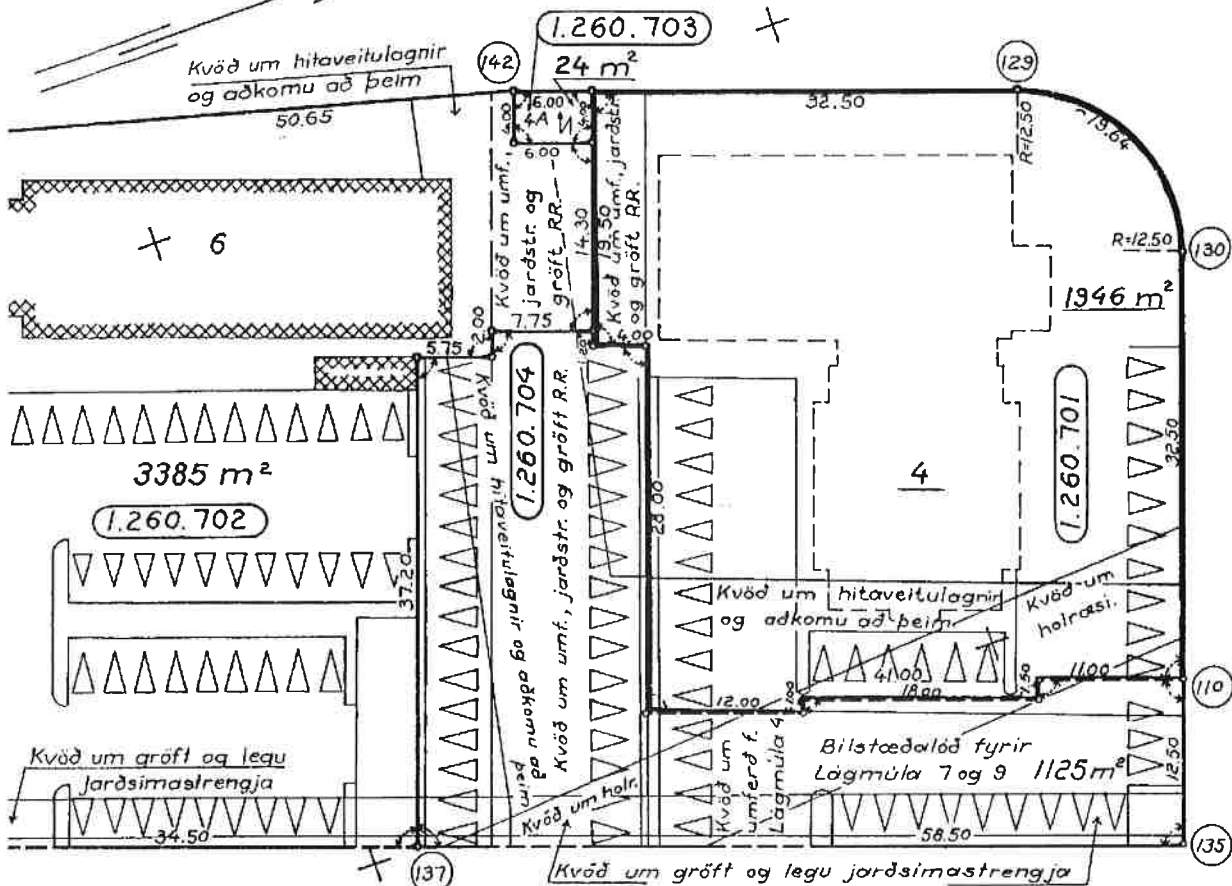
Samþ.:

PEPE SAGA FILM H/F
Stjórnum 1036 019

Vottar:

Leifur Sörensen 010953-2789
Þórunn Heiðmannsd. 090830-4689

Fasteignamat lóðar kr. 13.976.000.-
Ársleiga 1,00% kr. 139.760.-



Lágmulí

109° 24' 49"

△ Kvæð um bilstæði.
 Hús eru töluselt
 við Lágmulí.



Lágmulí 4

AFRIT AF MÆLI BLADI 1.260.7 1:500
 SKRIFSTOFUR BORGARVERKFRÆÐINGS
 MÆLINGAÐEILD
 REYKJAVÍK 1 / 6 1992

Ólafur Þorvaldsson

**Sigrún M. Sigvaldadóttir**

Löggiltur fasteignasali
Sentor ehf. - Skeifunni 17
Kt. 480506-0810

☎ 695-3502
✉ sms@remax.is
📍 remax.is

RE/MAX | ÉG VINN
FYRIR ÞIG

Fastanúmer	Eignarhluti	Byggingarár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Lóðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
221-3621	01 02 01	1993	650.9	350.350.000	139.700.000	34.050.000	173.750.000	7	7	
Samtals			650.9	350.350.000	139.700.000	34.050.000	173.750.000			

Lágmúli 4, 108 Reykjavík.

Undirritaður hefur skoðað og metið til söluverðs neðangreinda eign ásamt öllu sem henni fylgir og fylgja ber að engu undanskyldu.

Lýsing eignar: Lágmúli 4, 108 Reykjavík, er þriggja hæða lyftuhús m/ kjallara.

Til sölu er 2.hæð, skrifstofuhúsnæði eignarhlutfall í helldarhúsinu er 33,45% þetta er vel staðsett eign á góðum stað á höfuðborgarsvæðinu. Eignin gæti nýst fyrir ýmsa þjónustu en í húsnæðinu var rekin Heilsugæsla Reykjavíkur. Bifstæði eru við húsið og eru nýtt með öðrum fyrirtækjum sem eru í Lágmúla 4.

Tveir inngangar af stigagangi eru í húsnæðið, ágætt aðgengi fyrir fatlaða.

nánari lýsing eignar:

Bjart og rúmgott móttökurými / biðstofa með afgreiðsluborði Linoleum gólfdukur á gólfi.

Fjöldi skrifstofuherbergja á milli sumra þeirra er innangengt, í sumum þeirra eru handlaugar.

Geymsluherbergi hillur í nokkrum þeirra

Kaffiaðstaða / fundarherbergi, eldhúsaðstaða og salerni.

Á flestum gólfum er Linoleum gólfdukur sem er í ágætu lagi, á nokkrum skrifstofurýmanna er gegnheilt niðurlímt Merbau stafaparket sem virðist vera kominn tími á og lítur illa út.

Handlaugar, skolvaskar og salerni eru með rennandi vatni, nema það er ekki vatn í salernum á hjólastóla wc rými 240 og 241 á teikn.

Gler og gluggar eru í ágætu lagi.

Innihurðir eru yfirfelldar og í ágætu lagi.

Flestir milliveggir eru léttir veggir.

Þetta er húsnæði með mikla möguleika í nýtingu, á góðum stað á höfuðborgarsvæðinu.

svæðin eru merkt á teikningum

Móttaka svæði nr. 202 og 203

Skrifstofur svæði nr. 212 - 227

Skrifstofur svæði nr. 233 - 239

Geymslur svæði nr. 209 og nr. 228-231

Salerni nr. 205 og nr. 206

Salerni fatlaða nr. 240 og nr. 241

Eldhús nr. 242

Fundarherbergi nr. 208

Gangur: nr. 232, nr. 207

Rými hluti af eldhúsrými nr. 211

Áætlað söluverð: Tvöhundruðogfimmtánmilljónir00/100

Forsendur:

Við matsreikning er hér einkum stuðst við markaðsmat, sem er algengasta matsaðferð við sölu á húsnæði og samanburð á sambærilegum eignum.

Trúnaðaryfirlýsing matsmanns:

Framanskráða eign hefur undirritaður metið eftir bestu samvisku og þekkingu. Undirritaður lýsir því yfir að hann er ekki í neinum hagsmunatengslum við matsbeiðanda eða eigendur eignar.

Fylgigögn með verðmati:

Matsvottorð Þjóðskrár Íslands.

Niðurstaða

Tvö hundruð og fimmtán milljónir

16. nóvember 2022

Sigrún M. Sigvaldadóttir
Sigrún Matthea Sigvaldadóttir
Kl. 202462-4449
Löggiltur fasteignasali

Sigrún Matthea Sigvaldadóttir, Löggiltur fasteigna og skipasali

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2213621

Lágmúli 4, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Afsal	15%	Þ
Ríkissjóður Íslands	540269-6459	Afsal	85%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2022

173.750.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2023

183.000.000 kr.

NOTKUNAREINING - HEILSUGÆSLA

Notkunareininganúmer

N2213621

Staðfang

Lágmúli 4

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
139.700.000 kr.	34.050.000 kr.	350.350.000 kr.	344.761.000 kr.
Notkun	Flatarmál	Tryggingafélag	Byggingarefni
Heilsugæsla	650,9 m ²	VÖR	Steypa

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Ríkiseignir	690981-0259	0%	23.09.2008	23.09.2008
Reykjavíkurborg	530269-7609	15%	30.08.1994	30.08.1994
Ríkissjóður Íslands	540269-6459	85%	30.08.1994	30.08.1994

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010201	Heilsugæsla	1993	650,9 m ²	7 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	173.750.000 kr.	350.350.000 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

01 0 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-FI.
01 X	sameign allra		2,6	0	0	0	0	

01 1 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-FI.
01 Y	Stígahús		20	0	0	0	0	
01 Y	Stígahús/gangur		11,6	0	0	0	0	

01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-FI.
01 0201	Heilsugæsla		650,9	2217	650,9	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L103500

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Viðskipta og þjón.lóð	2520,0 m ²	114.150.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa

Matsstig: Forsenda mats

Vísitala brunabótamats: 872,4

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú helmlíð sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

