Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. desember 2021
FAS21120020

Kleppsvegur 40, sala á íbúð 406

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 04 06 á Kleppsvegi 40 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 51.250.000.

Greinargerð:

Borgarráð fól eignasjóði árið 2017 að kaupa íbúðir sem lið í því að leita tímabundinna lausna til aukningar á félagslegu húsnæði í Reykjavík. Um var að ræða tímabundna ráðstöfun. Íbúðir voru síðan framleigðar til velferðarsviðs en hafa verið í rekstri Félagsbústaða. Félagsbústaðir hafa óskað eftir að eignast nokkrar af þessum íbúðum og er þetta liður í því. Fengið var verðmat tveggja óháðra löggiltra fasteignasala og er söluverð meðaltalsverð verðmata.

Íbúðin er á 4. hæð, 99,0 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 42.200.000.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
skrifstofustjóri eignaskrifstofu
Fjármála- og áhættustýringarsvið

Hjálagt:

Verðmat Remax fasteignasölu, dags. 9. desember 2021
Verðmat Höfða fasteignasölu, dags. 9. desember 2021

Verðmat
Kleppsvegur 40

Suðurlandsbraut 52
Bláu húsin við Faxafen
kt. 590392-2869
Sími 533 6050
www.hofdi.is
Ásmundur Skeggjason, löggiltur fasteignasali
Runólfur Gunnlaugsson, löggiltur fasteigna-, fyrirtækja- og skipasali

Fasteign	Byggingargerð	Heildarflatarmál	Herb.	Stofur	Sv.h.	Baðh.
Kleppsvegur 40	Fjölbýlishús	99.0 m²	4	1	3	1

Sölutegund	Skoðunardagur	Skoðunarmaður
Einkasala	-	Ásmundur Skeggjason

Aðili	Tengsl	Kennitala	Sími	Farsími	Hlutfall
Reykjavíkurborg	Þinglýstur eigandi	530269-7609	-	-	100.0%

Fastanúmer Eignar	Sveitarfélag	Landnúmer	Mhl.	Nh.	Nr. íb.
201-6342	105 Reykjavík	103973	01	04	06

Eign

Brunabótamat	Fasteignamat	Lóðarmat	Fasteignamat alls	Leigutekjur
30.750.000 kr.	36.300.000 kr.	5.900.000 kr.	42.200.000 kr.	-
Byggingarefni	**Byggingargerð**	**Byggingarár**	**Flatarmál**	**Afhending**
Steypt	Fjölbýlishús	1963	99.0	Samkomulag
Brunabótamat	Fasteignamat	Byggingarár	Flatarmál	Byggingarefni

Fasteignagjöld (ár)	Fráveitugjöld (ár)	Brunatrygging (ár)	Húsfélagsgjöld (mán)	Framkvæmdagjald (mán)
-	-	-	kr.	-

Lóðarréttindi	Vatns- og frárennslislagnir	Raflagnir	Lóð
-	Upphaflegar	Upphaflegar	Frágengin lóð

Upphitun	Gler	Þvottahús	Inngangur	Eignaskipti
Geislakynding	Tvöfalt gler	sam	Sameiginlegur	Bæði

Fyrirhugaðar endurbætur	Kvaðir	Gallar

Lýsing
Sæmileg 4 ra herbergja íbúð á 4.hæð í fjölbýlishúsi við Kleppsveg. Hús og sameign eru snyrtileg.

Forstofa er parketlögð. Baðherbergi er flísalagt, gluggi, baðkar með sturtuaðstöðu. Tvö parketlögð barnaherbergi. Hjónaherbergi er parketlagt, skápur. Stofan er parketlögð, útgangur er á svalir.

Í kjallara er sér geymsla, sameiginlegt þvottahús og hefðbundin sameign.

Allar nánari upplýsingar veitir Ásmundur Skeggjason fasteignasali, as@hofdi.is, Gsm 895 3000.-

Söluverð	Dagsetning verðmats
52.000.000 kr.	8. desember 2021

Framanskráða eign hefur undirritaður metið eftir bestu samvisku og þekkingu. Hann hefur fylgt viðurkenndum matsaðferðum. Undirritaður hefur skoðað eignina sjálfa og auk þess stuðst við gögn og upplýsingar sem hann hefur aflað sér. Undirritaður lýsir því yfir að hann er ekki í neinum hagsmunatengslum við matsbeiðanda eða eigendur eignarinnar né sé hann nákomin þeim vegna vensla eða vinskapar.

Við vinnum fyrir þig

VERÐMAT

Kleppsvegur 40,105 Reykjavík

Undirritaður hefur skoðað og metið til markaðsverðs framangreinda eign að beiðni Félagsbústaða hf., kt. 510497-2799

Lýsing á hinni metnu eign
Um er að ræða 4ja herbergja íbúð á 4. hæð í fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 99,0 fm, þar af geymsla 5,7 fm Eignin er með fastanr. 201-6342, merkt 01-0406.

Komið er inn í **forstofu**. **Baðherbergi** er flísalagt í hólf og gólf, baðkar með sturtu og vaskur. **Eldhús** með viðarinnréttingu. Ofn, helluborð og vifta, flísar á milli skápa. **Stofa** er rúmgóð með útgengi út á svalir til suðurs. **Hjónaherbergi** er rúmgott með rúmgóðum skápum með glugga til suðurs. **Herbergi**, með glugga til norðus. Milli þessara herbergja er gangur með skáp. **Herbergi,** fremur lítið (var áður opið rými). Parket er á íbúðinni fyrir utan baðherbergi. Í kjallara er **sérgeymsla** íbúðar. Í sameign er vagna- og hjólageymsla og sameiginlegt þvottahús. Sameign er snyrtileg.

Byggingarár:	1963
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	201-6342
Flatarmál íbúðar:	99,0 fm
Húsmat:	36.300.000.-
Lóðarmat:	5.900.000.-
Fasteignamat alls:	42.200.000.-
Brunabótamat:	30.750.000.-

Umbeðið verðmat tekur m.a. mið af núverandi markaðsaðstæðum, og þeim greiðsluskilmálum sem tíðkast á almennum fasteignamarkaði. Matið byggir einnig á opinberum matstölum sem lágu fyrir við skoðun og verðmat. Fasteignasali hefur í dag skoðað og verðmetið ofangreinda eign og auk þess stuðst við upplýsingar sem hann hefur sjálfur aflað sér. Eignina hefur fasteignasali verðmetið eftir bestu samvisku og þekkingu, og lýsir því yfir að hann er ekki í neinum hagsmunatengslum við eiganda hennar. Verðmat er ekki ábyrgðaryfirlýsing um endanlegt söluverð á nauðungarsölu:

Áætlað söluverð miðað við ástand eignarinnar og markaðinn eins og hann er í dag: **Kr. 50.500.000,-**

Skrifað:fimmtíumilljónirogfimmhundruðþúsund 00/100

Framangreindar stærðar- og matstölur eru samkvæmt skrá Fasteignamats ríkisins, dags.07.12.2021.

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. 170574-5599

Gylfi Jens Gylfason

Löggiltur fasteigna-, fyrirtækja- og skipasali
Lögmaður
gylfi@remax.is