Reykjavíkurborg
skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 22. febrúar 2019
R17100131
630

Borgarráð

Háaleitisbraut 49 - heimild til að hefja söluferli.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að hefja söluferli á íbúð 01 0001 við Háaleitisbraut 49.

Greinargerð:

Reykjavíkurborg er eigandi að Háaleitisbraut 49 íbúð merkt 01 0001. Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er eignin skráð 93,4 m^2 þ.e. íbúð í kjallara 88,2 m^2 og geymsla 5,2 m^2. Fasteignamat er krónur 35.400.000. Reykjavíkurborg keypti íbúðina árið 2017 til aukningar á félagslegu húsnæði .

Þessi íbúð er ekki lengur heppileg fyrir þetta verkefni og er því óskað eftir heimild til að hefja söluferli.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:
Verðmat Miklaborg dags. 10. maí 2019
Verðmat Eignamiðlunar dags. 13. maí 2019

F A S T E I G N A S A L A N
MIKLABORG
LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is
ÓSKAR R. HARÐARSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171273-5019
JASON GUÐMUNDSSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 250470-5929

VERÐMAT

HÁALEITISBRAUT 49, 108 REYKJAVÍK

LÝSING:

Um er að ræða 3ja herbergja íbúð á jarðhæð við Háaleitisbraut. Íbúðin er skráð 88,2fm. og geymsla 5,2fm. alls 93,4fm. Góð staðsetning í rólegum botnlanga miðsvæðis í Reykjavík.

Nánari lýsing: Komið er inn í anddyri með flísum á gólfi. Eldhús með eldhúskrók, snyrtileg dökk eldhúsinnrétting, flísar á milli skápa, tengi fyrir uppþvottavél og korkflísar á gólfi. Stofa með parket á gólfi. Ekki eru svalir, verönd eða útgengi út í garð úr þessari eign. Svefnherbergisgangur er flísalagður með miklu skápaplássi. Hjónaherbergi er með flísum á gólfi og góðum skápum. Barnaherbergi er með flísum á gólfi og skápum. Baðherbergi með ljósri baðinnréttingu, eldra baðkari með sturtuaðstöðu, flísar upp á hálfa veggi, gluggi og flísar á gólfi. Á hæðinni er geymsla íbúðar 5,2 fm. Í sameign á hæðinni er hjóla- og vagnageymsla, sameigninlegt þvottahús .

OPINBERAR TÖLUR:

Fastanúmer	Merking	Bygg. gerð	Matstig	Brunabótamat	Lóðamat	Húsmat	Stærð	Ár
2015051	010001	Íbúð	7 / 7	26.350.000	5.420.000	29.980.000	93,40 m2	1964
					Fasteignamat	35.400.000		

EIGANDI/EIGENDUR:

Reykjavíkurborg	530269-7609	100.00 %

MATSVERÐ ER KR. 37.500.000

Reykjavík 10.5.2019

Óskar H. Bjarnasen hdl,
löggiltur fasteignasali
kt. 120981-5529
ÓHB

Óskar H Bjarnasen

Forsendur:
Umbeðið verðmat tekur mið af núverandi markaðsaðstæðum og þeim greiðsluskilmálum sem tíðkast á almennum fasteignamarkaði. Matið byggir einnig á opinberum matstölum, þ.e. upplýsingum um eignina s.s. fasteigna og brunabótamati er fyrir lágu við skoðun og vinnslu verðmatsins, ásamt upplýsingum frá eigendum eignarinnar og samanburð við sölur sambærilegra eigna, stærð, gerð, staðsetningu, áhvílandi lán, nýtingu, aldur, ástand og markaðsaðstæður. Verðmatið miðar við eðlileg frávik á markaði.

Verðmat

EIGNAMIÐLUN

Háaleitisbraut 49, merkt 00-01, 108 Reykjavík

Fastanúmer	Eignarhluti	Byggingaár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Lóðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
201-5051	**01 00 01**	**1964**	**93.4**	**26.350.000**	**29.980.000**	**5.420.000**	**35.400.000**	**7**	**7**	**Fjölbýlishús**
Samtals			**93.4**	**26.350.000**	**29.980.000**	**5.420.000**	**35.400.000**			

Undirritaður hefur að beiðni eiganda skoðað og verðmetið eignina Háaleitisbraut 49, 108 Reykjavík, eignin er merkt 00-01
Skráður eigandi eignarinnar er: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Reykjavíkurborg - eignasjóður, kt. 570480-0149

Samkvæmt skráningu Þjóðskrár Íslands er birt flatarmál eignarinnar 93,4 fm, flatarmál íbúðarrýmis er 88,2 fm og flatarmál geymslu er 5,2 fm.
Íbúðin skiptist í gang, eldhús, stofu, tvö herbergi og baðherbergi.

Lýsing eignar:
Komið er inn á flísalagðan gang/hol. Eldhús er bjart með ágætri innréttingu, borðkrókur við glugga, korkflísar á gólfi. Stofan er rúmgóð, parket á gólfi. Á gangi við svefnherbergi eru fataskápar. Svefnherbergin eru tvö, bæði flísalögð og með fataskápum. Baðherbergi er með baðkari, tengi fyrir þvottavél, flísar á gólfi og upp á veggi. Í sameign er sameiginlegt þvottahús..

Forsendur:
Verðmat þetta byggir á að um væri að ræða eign til sölu hjá Eignamiðlun og nær til hugsanlegs söluverðs miðað við markaðsaðstæður í dag. Við rökstuðning verðmatsins er litið til ástands, stærðar, staðsetningar svo og söluhorfa.

Niðurstaða

Áætlað söluverð er **39.900.000 kr.** / **Þrjátíuogníumilljónirníuhundruðþúsund.**

Reykjavík 13. maí 2019
Brynjar Þór Sumarliðason
viðskiptafr. og löggiltur fasteignasali
Kt. 040571-4269
Brynjar Þór Sumarliðason. *Löggiltur fasteignasali*