



Njálsgata 59, sala á íbúð 001

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 00 01 á Njálsgötu 59 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 53.450.000.

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 í kjallara, 81.1 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 40.950.000.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig
skrifstofustjóri eignaskrifstofu
Fjármála- og áhættustýringarsvið

Hjálagt:

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

Verðmat

Njálsgata 59



Suðurlandsbraut 52
Bláa húsin við Faxatalen
t. 590392-2869
Sími 533 6050
www.hofdi.is

Ásmundur Skeggjason, löggiltur fasteignasali
Rundtúr Gunnlaugsson, löggiltur fasteigna-, fyrirtæki- og skipasali

Fasteign Njálsgata 59	Byggingargerð Fjölbýlishús	Heildarflatarmál 81.1 m ²	Herb. 3	Stofur 1	Sv.h. 2	Baðh. 1
Sölutegund Einkasala	Skoðunardagur -	Skoðunarmaður Ásmundur Skeggjason				
Aðili Reykjavíkurborg	Tengsl Þinglýstur eigandi	Kennitala 530269-7609	Sími -	Farsími -	Hlutfall 100.0%	
Fastanúmer Eignar 200-8019	Sveitarfélag 101 Reykjavík	Landnúmer 102396	Mhl. 01	Nh. 00	Nr. íb. 01	
Eign	Brunabótamat 27.050.000 kr.	Fasteignamat 34.490.000 kr.	Lóðarmat 6.460.000 kr.	Fasteignamat alls 40.950.000 kr.	Leigutekjur -	
	Byggingarefni Steypt	Byggingargerð Fjölbýlishús	Byggingarár 1960	Flatarmál 81.1	Afhending Samkomulag	
	Brunabótamat	Fasteignamat	Byggingarár	Flatarmál	Byggingarefni	
Fasteignagjöld (ár) -	Fráveitugjöld (ár) -	Brunatrygging (ár) -	Húsfélagsgjöld (mán) kr.	Framkvæmdagjald (mán) -		
Lóðarréttindi -	Vatns- og frárennslislagningar Upphaflegar	Raflagnir Upphaflegar	Lóð Frágengin lóð			
Upphitun Hitaveita	Gler Tvöfalt gler	Þvottahús -	Inngangur Sameiginlegur	Eignaskipti Bæði		
Fyrirhugaðar endurbætur				Kvaðir	Gallar	

Lýsing

Falleg nýstandsett þriggja herbergja íbúð í kjallara í snyrtilegu fjölbýli.

Komið er inn í parketlagt hol. Eldhús er með fallegri nýlegri innréttingu, t.f. þvottavél. Stofa er parketlögð. Hjónaherbergi er parketlagt, skápur. Ágætt parketlagt barnaherbergi. Baðherbergi er flísalagt, baðkar með innréttingu. Sér geymsla, sam. þvottahús og hefðbundin sameign.

Hér er á ferðinni snyrtileg íbúð í góðu húsi í miðbænum, allar nánari upplýsingar veitir Ásmundur Skeggjason fasteignasali, as@hofdi.is, Gsm 895 3000.

Söluverð
54.000.000 kr.

Dagsetning verðmats
8. desember 2021

Rvk

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 nákominn þeim vegna vensla eða vinskapar.

Ásmundur Skeggjason
Löggiltur fasteignasali
t. 590392-2869
Sími 533 6050
Kl. 140771-4659

VERDMAT

Njálsgata 59,101 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 3ja herbergja íbúð í kjallara í góðu fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 81,1 fm, þar af geymsla 2,9 fm Eignin er með fastanr. 200-8019, merkt 01-0001.

Komið er inn í opna forstofu. Eldhús með fallegrri viðarinnréttingu. Ofn, helluborð og vifta, stæði fyrir uppþvottavél. Stofa er rúmgóð. Hjónaherbergi er mjög rúmgott með rúmgóðum skápum. Herbergi, þar sem skápur er á gangi utan við herbergi. Baðherbergi er flísalagt í hólf og gólf, innrétting með vaski, baðkar með sturtu. Samstætt parket er á íbúðinni fyrir utan baðherbergi. Í kjallara er sérgeymsla íbúðar. Í sameign er vagna- og hjólageymsla. Eignin hefur farið í gegnum töluverðar endurbætur. Sameign er snyrtileg.

Byggingarár:	1960
Byggingarefni:	Steyp
Fastanúmer:	200-8019
Flatamál íbúðar:	81,1 fm
Húsmat:	34.490.000.-
Lóðarmat:	6.460.000.-
Fasteignamat alls:	40.950.000.-
Brunabótamat:	27.050.000.-

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 söliverð á nauðungarsölu:

Áætlað söliverð miðað við ástand eignarinnar og markaðinn eins og hann er í dag: **Kr. 52.900.000,-**

Skrifað:fimmtíuogtværmilljónirogníuhundruðþúsund 00/100

Framangreindar stærðar- og matstölur eru samkvæmt skrá Fasteignamats ríkisins, dags.03.12.2021.

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hf.
KE 470574-5599

Gylfi Jens Gylfason

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