



***Arahólar 6, sala á íbúð 203***

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 02 03 í Arahólum 6 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 49.250.000.

*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 2. hæð, 89.6 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 35.250.000.

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 Arahólar 6



Suðurlandsbraut 52  
Bláa húsin við Faxafon  
tlf. 590392-2869  
Sími 533 6050  
[www.hofdi.is](http://www.hofdi.is)

Ásmundur Skeggjason, löggiltur fasteignasali  
Runólfur Gunnlaugsson, löggiltur fasteigna-, fyrirtækja- og skiptasali

Fasteign Arahólar 6	Byggingargerð Fjölbýlishús	Heildarflatarmál 89.6 m <sup>2</sup>	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 204-9232	Sveitarfélag 111 Reykjavík	Landnúmer 111913	Mhl. 03	Nh. 02	Nr. íb. 03	
<b>Eign</b>	Brunabótamat 33.850.000 kr.	Fasteignamat 31.240.000 kr.	Lóðarmat 4.010.000 kr.	Fasteignamat alls 35.250.000 kr.	Leigutekjur -	
	Byggingarefni Steypt	Byggingargerð Fjölbýlishús	Byggingarár 1973	Flatarmál 89.6	Afhending Samkomulag	
	Brunabótamat	Fasteignamat	Byggingarár	Flatarmál	Byggingarefni	
Fasteignagjöld (ár) -	Fráveitugjöld (ár) -	Brunatrygging (ár) -	Húsfélagsgjöld (mán) kr.	Framkvæmdagjald (mán) -		
Lóðarréttindi -	Vatns- og frárennslislagir Upphaflegar		Raflagnir Upphaflegar	Lóð Frágengin lóð		
Upphitun Hitaveita	Gler Tvöfalt gler	Þvottahús -	Inngangur -	Eignaskipti Bæði		
Fyrirhugaðar endurbætur				Kvaðir	Gallar	

## Lýsing

**Falleg 3 ja herbergja íbúð á 2.hæð. Húsið var skoðað að utan, og leigjandi sendi myndaseríu innan úr íbúð sem liggja til grundvallar matinu. Covid ástand gerði það að verkum að þessi leið var farin,.**

Komið er inn í flísalagða forstofu, skápur. Eldhús er með snyrtilegri innréttingu, parket eru á gólfi. Stofa er parketlögð, útgangur er á svalir. Tvö parketlögð herbergi eru í íbúðinni, góðir skápar eru í hjónaherbergi. Baðherbergi er flísalagt, sturtua. Sér þvottahús er í íbúð.

Sér geymsla ásamt sam. hjóla og vagnageymslu, sam. þvottaherbergi ásamt hefðbundinni sameign.

**Allar nánari upplýsingar veitir Ásmundur Skeggjason fasteignasali, [as@hofdi.is](mailto:as@hofdi.is), Gsm 895 3000.-**

Söluverð  
50.000.000 kr.

Dagsetning verðmats  
9. desember 2021

*Rh*

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  
lögfasteignasali

## VERÐMAT Arahólar 6,111 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 á 2. hæð í fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 89,6 fm, þar af geymsla 7,9 fm Eignin er með fastanr. 204-9232, merkt 03-0203.

Komið er inn í flísalagt **anddyri**, skápar í holi. **Stofa** er parketlögð með útgengi út á svalir. **Eldhús** með hvítri innréttingu. Eldavél og uppþvottavél. Borðkrókur og opið inn í stofu. **Baðherbergi** er flísalagt, með eldri innréttingu, baðkar og sér sturta. **Hjónaherbergi** er parketlagt og rúmgott með góðum skápum. **Herbergi** er parketlagt. **Þvottahús** með tengi fyrir þvottavél og þurrkara, epoxý á gólfi. Í kjallara er **sérgeymsla** íbúðar. Sameign er snyrtileg og ytra byrði hússins í mjög góðu lagi. Það athugast að matsmaður hafði ekki aðgang að eigninni til þess að framkvæma sjónskoðun. Stuðst var við ljósmyndir af eigninni.

Byggingarár:	1973
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	204-9232
Flatarmál íbúðar:	89,6 fm
<b>Húsmat:</b>	31.240.000.-
<b>Lóðarmat:</b>	4.010.000.-
<b>Fasteignamat alls:</b>	35.250.000.-
<b>Brunabótamat:</b>	33.850.000.-

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. 48.500.000,-**

**Skrifað:fjörtíuogáttamilljónirogöfimmhundraðþúsund 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