Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. desember 2021
FAS21120025

Skipholt 70, sala á íbúð 205

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 02 05 í Skipholti 70 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 50.000.000.

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, 66.7 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 36.850.000.

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
Skipholt 70

HÖFÐI FASTEIGNASALA
Suðurlandsbraut 52
Bláu húsin við Faxafen
kt. 530392-2869
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.
Skipholt 70	Fjölbýlishús	66.7 m²	2	1	1	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.
235-9834	105 Reykjavík	103493	01	02	05

Eign

Brunabótamat	Fasteignamat	Lóðarmat	Fasteignamat alls	Leigutekjur
27.300.000 kr.	31.640.000 kr.	5.210.000 kr.	36.850.000 kr.	-

Byggingarefni	Byggingargerð	Byggingarár	Flatarmál	Afhending
Steypt	Fjölbýlishús	1965	66.7	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
Hitaveita	Tvöfalt gler	á baði	Sérinngangur	Bæði

Fyrirhugaðar endurbætur Kvaðir Gallar

Lýsing
Falleg tveggja herbergja endaíbúð á 2. hæð með sér inngangi af svölum. Íbúðin nýtist sem 3 ja herberja ef geymsla sem er innan íbúðar og er með glugga er notað sem herbergi,. Á 1.hæð er sameiginleg hjólageymsla.

Komið er inn í dúklagða forstofu, skápur. Herbergi og geymsla liggja hlið við hlið og er dúkur á gólfi. Baðherbergi er glæsilegt, flísalagt með mosíak flísum, sturta, og aðstaða fyrir þvottavél. Ágæt innrétting. Eldhús er opið við stofu, dúkur er á gólfi. Út af stofu eru flísalagðar austur svalir.

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

Söluverð
50.000.000 kr.

Dagsetning verðmats
Rvk 8.12.21

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.

Við vinnum fyrir þig

VERÐMAT
Skipholt 70,105 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 2-3ja herbergja íbúð á 2. hæð í góðu fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 66,7 fm. Eignin er með fastanr. 235-9834, merkt 01-0205.

Komið er inn í **anddyri** með góðum skápum. **Eldhús** með fallegri innréttingu. Ofn, helluborð, vifta og uppþvottavél. Mósaíkflísar á milli skápa. 2 **Herbergi,** annað er rúmgott en hitt minna (skráð sem geymsla). **Baðherbergi** er flísalagt í hólf og gólf með mósaíkflísum, stór sturta, vaskur og upphengt salerni, stæði fyrir þvottavél og góðir skápar. **Stofa** er rúmgóð með útgengi út á svalir. Gólfefni íbúðar er gólfdúkur fyrir utan baðherbergi. Sameiginleg vagn- og hjólageymsla er á jarðhæð. Sameign er mjög snyrtileg.

Byggingarár:	1965
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	235-9834
Flatarmál íbúðar:	66,7 fm
Húsmat:	31.640.000.-
Lóðarmat:	5.210.000.-
Fasteignamat alls:	36.850.000.-
Brunabótamat:	27.300.000.-

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. 50.000.000,-**

Skrifað:fimmtíumilljónir 00/100

Framangreindar stærðar- og matstölur eru samkvæmt skrá Fasteignamats ríkisins, dags.06.12.2021.

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. 170574-5599

Gylfi Jens Gylfason

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