



Borgarráð

Drafnarstígur 4 sala lóðarhluta

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að selja hluta lóðarinnar Drafnarstíg 4 Reykjavík eða um 52 fermetra til Ö44 ehf 521108-1180, Fríkirkjuvegi 3, 101 Reykjavík, gegn greiðslu á kr. 57.500. - fyrir hvern byggingarrétt sem samþykktur er á grundvelli lóðarhlutans í deiliskipulagi. Sala þessi er háð fyrirvara um gildistöku deiliskipulags sem afmarkar umræddan lóðarhluta og sameinar hann lóðinni nr. 44 við Öldugötu.

Greinargerð:

Til stendur að breyta deiliskipulagi fyrir lóðina Öldugötu 44, Reykjavík. Lóðin Drafnarstígur 4 var áður í eigu sömu aðila og áttu Öldugötu 44 og var hún seld til Reykjavíkurborgar á sínum tíma fyrir barnaheimili. Á þeirri lóð stendur bílskúr sem er fylgjeign Öldugötu 44 en það láðist að undanskilja lóðarhlutann milli hússins að Öldugötu 44 og bílskúrsins þegar lóðin Drafnarstígur 4 var seld Reykjavíkurborg. Lóðarhluti þessi er nú afgirtur og hellulagður þ.e. lóðarhlutinn milli hússins að Öldugötu 44 og meðfylgjandi bílskúrs. Lóðarhlutinn þarf að afmarkast í deiliskipulagi og sameinast lóðinni við Öldugötu 44. Lóðarhluti þessi nýtist ekki öðrum en eigendum að þeirri lóð vegna aðkomu sem þarf að vera til staðar að bílskúrnum og hefur hún ekki verið nýtt sem hluti lóðar barnaheimilisins.

Verð byggingarréttar sem samþykktur verður á grundvelli þessarar lóðarstærðar um 52 fermetrar er kr. 57.500 og ræðst að meðaltali á mati tveggja löggiltra fasteignasala. Gengið verður frá kaupsamningi og afsali um þennan lóðarhluta þegar nýtt deiliskiplag sem afmarkar nýja lóð fyrir Öldugötu 44, hefur tekið gildi.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Verðmat Mikluborgar fasteignasölu dags. 20. maí 2019.

Verðmat Landmark fasteignasölu dags. 17. maí 2019.

Verðmat

Öldugata 44 - lóð

Undirritaður hefur samkv. beiðni Magnúsar Inga Erlingssonar f.h. Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar Reykjavíkurborgar, skoðað og verðmetið mögulegan byggingarrétt við lóð á Öldugötu 44 í Reykjavík. Skoðun matsmanns fór fram 10. maí 2019.

Nánari lýsing:

Verðmatið nær til lóðarskika sem er sunnanmegin við húsið nr. 44 við Öldugötu í Reykjavík. Sjá nánar loftmynd af svæðinu sem er fylgiskjal með verðmati þessu.

Niðurstaða:

Áætlað markaðsverðmæti byggingarréttar á þessum stað miðað við ástand fasteignamarkaðarins um þessar mundir og almenn greiðslukjör er **kr. 55.000,- pr. m² án opinberra gjalda.**

Verðmat þetta byggir á sama grundvelli og um væri að ræða eign til sölumeðferðar hjá Mikluborg fasteignasölu.

Reykjavík, 20. maí 2019

Próstur Þórhallsson
Löggiltur fasteigna-,
fyrirtæki- og skipasali
Kt. 190369-4209

Próstur Þórhallsson lögg. fasteignasali

LANDMARK

FASTEIGNASALA

VERÐMAT HORNLÓÐ ÖLDUGATA 44 / DRAFARSTÍGUR



Umbeðið af:

-Eiganda nálæggra eignar

Fylgiskjöl:

-Lóðarblað og mynd af svæði

Unnið af:



Sveini Eyland lögg.fasteignasala á LANDMARK fasteignamiðlun.

LANDMARK fasteignasala, Hlíðasmára 2 - sími: 512.4900

VERÐMAT

Lóð á horni Öldugötu og Drafnarstígs.

Um er að ræða hornlóðarpart á horni Öldugötu og Drafnarstígs og liggur þessi lóðarpartur upp að lóð og húsi að Öldugötu 44 og er í raun hellulagt bílplan í dag.

Þessi lóð sem um ræðir gæti frekar tilheyrð Drafnarstíg 4, samkvæmt lóðarblaði og þykir ljóst að hún mun ekki henta hverjum sem er nema þeim sem eiga lóðarmörk sem liggja að þessum hluta og hafa hagsmuna að gæta.

Verðmat þetta snýst um að áætla verð á óbyggðum fermetra á þessu svæði, en ekki liggur ennþá fyrir hvort eða hversu mikið fengist byggt á þessari lóð.

Okkar mat er að verðmæti á óbyggðan fermetra á þessu svæði sé um kr.60.000.- að auki myndu svo bætast við gatnagerðagjöld.

Kópavogur 17.maí 2019


Sveinn Eyland
Kt. 040670-5219
Lögg. fasteignasali
f.h. LANDMARK fasteignasölu
Sveinn Eyland
löggiltur fasteignasali



