Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. desember 2021
FAS21120027

Hjaltabakki 20, sala á íbúð 203

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 02 03 á Hjaltabakka 20 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 46.200.000.

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, 86.1 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 33.450.000.

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
Hjaltabakki 20

HÖFÐI FASTEIGNASALA
Suðurlandsbraut 52
Bláu húsin við Faxafen
kt. 590392-2869
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.
Hjaltabakki 20	Fjölbýlishús	86.1 m²	3	1	2	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.
204-7847	109 Reykjavík	111857	01	02	03

Eign

Brunabótamat	Fasteignamat	Lóðarmat	Fasteignamat alls	Leigutekjur
34.100.000 kr.	29.580.000 kr.	3.870.000 kr.	33.450.000 kr.	-

Byggingarefni	Byggingargerð	Byggingarár	Flatarmál	Afhending
Steypt	Fjölbýlishús	1968	86.1	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	Sameiginlegur	Bæði

Fyrirhugaðar endurbætur | Kvaðir | Gallar

Lýsing

Falleg 3-ja herbergja íbúð á 2.hæð í mikið endurnýjuðu fjölbýlishúsi í bökkunum í Breiðholti.

Komið er inn í parketlagt hol, skápur. Eldhús er flísalagt, útgangur er á svalir, falleg innrétting, eyja. Tvö parketlögð herbergi, skápar eru í herbergjum. Baðherbergi er flísalagt, sturta, innrétting. Á baði er t.f. þvottavél.

Í kjallara er sér geymsla auk hefðbundinnar sameignar.

Falleg íbúð í snyrtilegu húsi á eftirsóttum stað.
Allar nánari upplýsingar veitir Ásmundur Skeggjason fasteignasali, as@hofdi.is, Gsm 8953000.

Söluverð	Dagsetning verðmats
45.900.000 kr.	8. desember 2021

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.

VERÐMAT
Hjaltabakki 20,109 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 86,1 fm, þar af geymsla 8,9 fm Eignin er með fastanr. 204-7847, merkt 01-0203.

Komið er inn í **forstofu**. **Stofa** er rúmgóð og opin inn í eldhús. **Eldhús** með hvítri innréttingu og eyju. Ofn, helluborð og háfur. Útgengi út á svalir. **Baðherbergi** er flísalagt í hólf og gólf, sturtuklefi, hvít innrétting með vaski og stæði fyrir þvottavél. **Hjónaherbergi** er rúmgott með skápum. **Herbergi** er án skápa, en góður skápur á gangi. Parket er á íbúðinni fyrir utan baðherbergi og eldhús þar sem eru flísar. Í kjallara er **sérgeymsla** íbúðar. Í sameign er vagna- og hjólageymsla og sameiginlegt þvottahús. Sameign er snyrtileg og ytra byrði hússins í mjög góðu lagi.

Byggingarár:	1968
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	204-7847
Flatarmál íbúðar:	86,1 fm
Húsmat:	29.580.000.-
Lóðarmat:	3.870.000.-
Fasteignamat alls:	33.450.000.-
Brunabótamat:	34.100.000.-

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. 46.500.000,-**

Skrifað:fjörtíuogsexmilljónirogfimmhundruðþúsund 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