



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 26. nóvember 2018

R17100331

630

Borgarráð

Þórðarsveigur 30 - heimild til að hefja sölufjerli.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að hefja sölufjerli á íbúð 02 0101 við Þórðarsveig 30.

Greinargerð:

Reykjavíkurborg er eigandi að Þórðarsveig 30 íbúð merkt 02 0101. Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er eignin skráð 105,0 fm þ.e. íbúð á hæð 89,6 fm, geymsla 15,4 fm og stæði í bílageymslu merkt 03 B13. Fasteignamat er krónur 36.700.000. Reykjavíkurborg keypti húsið árið 2017 til aukningar á félagslegu húsnæði .

Þessi íbúð er ekki lengur heppileg fyrir þetta verkefni og er því óskað eftir heimild til að hefja sölufjerli.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Mat fasteignasala



Pórðarsveigur 30, merkt 01-01, 113 Reykjavík

Fastanúmer	Eignarhluti	Byggingaár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Lóðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
226-8536	02 01 01	2005	105.0	33.400.000	32.950.000	3.750.000	36.700.000	7	7	Fjólbylishús
226-8536	03 B1 03	2005	0.0	3.630.000	0	0	0	7	7	Stæði í bílageymslu
Samtals			105.0	37.030.000	32.950.000	3.750.000	36.700.000			

Undirritaður hefur að beiðni eiganda skoðað og verðmetið eignina Pórðarsveigur 30, 113 Reykjavík, eignin er merkt 01-01

Skráður eigandi eignarinnar er: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609

Lýsing eignar: Nánari lýsing eignarinnar:

Sameiginlegur inngangur. Íbúðin er á 1. hæð til vinstri.

Hol með parketi og góðum skápum.

Herbergi með parketi og skápum.

Rúmgott hjónaherbergi með parketi og góðum skápum.

Sérþvottahús, flísalagt gólf.

Rúmgott baðherbergi flísalagt, baðkar og innrétting, gluggi á baðherbergi.

Eldhús með góðri eikarinnréttingu og eyju, opið yfir í borðstofu með parketi.

Stofa með parketi, gengið úr stofu út á svalir til suðvesturs og þaðan gengið niður í garð.

Í góðri sameign er stór sérgeymsla og sameiginleg hjóla og vagnageymsla, innangengt í bílageymslu þar sem íbúðin á sérmerkt stæði.

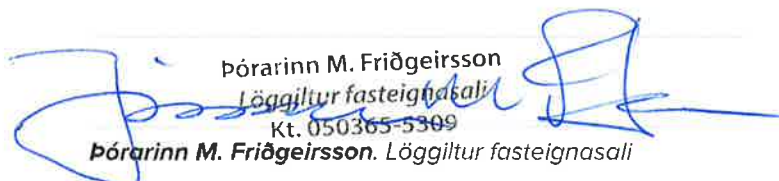
Forsendur:

Verðmat þetta byggir á að um væri að ræða eign til sölu hjá Eignamíðlun og nær til hugsanlegs söliverðs miðað við markaðsaðstæður í dag. Við rökstuðning verðmatsins er lítið til ástands, stærðar, staðsetningar svo og söluhorfa.

Niðurstaða

Áætlað söliverð er **41.000.000 kr. / Fjórutíuogeinmilljón.**

Reykjavík, 16. nóvember 2018


 Þórarinn M. Friðgeirsson
 Löggitur fasteignasali
 Kt. 050365-5399
 Þórarinn M. Friðgeirsson. Löggitur fasteignasali

VERÐMAT

ÞÓRÐARSVEIGUR 30, REYKJAVÍK

FASTEIGNASALAN MIKLABORG

LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - Sími 569 7000 - www.miklaborg.is
ÓSKAR R. HARÐARSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171773-5019
JASON GUDMUNDSSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 250470-5929



LÝSING:

Vel skipulögð 3ja herb. íbúð á jarðhæð. Stæði í bílageymslu fylgir. Þvottahús inn af íbúð. Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er eignin skráð 105,0 fm þ.e. íbúð á hæð 89,6 fm, geymsla 15,4 og stæði í bílageymslu merkt 03 B13.

Nánari lýsing:

Parkettlagt anddyri með góðum fataskáp. Til vinstri, gott barnaherbergi með skáp. Rúmgott hjónaherbergi með góðum skápum og parketi á gólfum. Rúmgott, parkettlagt opið rými þar sem eru eldhús, borðstofa og stofa. Utgengi úr stofu á svalir og frá svölum niður í garð. Flísalagt baðherbergi með baðkari. Þvottahús innan íbúðar. Stór geymsla í kjallara.

Ástand eignar virðist almennt gott miðað við byggingarár en örlítið er farið að sjá á skápum í elhúsi og á parketi, þá helst í forstofu. Fallegt umhverfi í kringum íbúðina, skógur við lóaðmörk. Sameign snyrtileg.

OPINBERAR TÖLUR:

Fastanúmer	Merking	Bygg. gerð	Matstig	Brunabótamat	Lóðamat	Húsmat	Stærð	Ár
2268536	020101	Íbúð	7 / 7	33.400.000	3.750.000	32.950.000	105,00 m ²	2005
2268562	03B13	Stæði í bílageymslu	7 / 7	3.630.000	0	0	0,00 m ²	2005
					Fasteignamat	36.700.000		

EIGANDI/EIGENDUR:

Reykjavíkurborg 530269-7609 100.00 %

MATSVERÐ ER KR. 40.000.000

Reykjavík 13.11.2018

Óskar H. Bjarnasen hdl.

löggiltur fasteignasali
kt. 120981-5529

ÓSKAR H. B.

Óskar H Bjarnasen

Forsendur:

Umbeðið verðmat tekur mið af núverandi markaðsaðstæðum og þeim greiðsluskilmálum sem tíðkast á almennum fasteignamarkaði. Matið byggir einnig á opinberum matstólum, þ.e. upplýsingum um eignina s.s. fasteigna og brunabótamati er fyrir lágu við skoðun og vinnslu verðmatsins, ásamt upplýsingum frá eigendum eignarinnar og samanburð við sölu sambærilegra eigna, stærð, gerð, staðsetningu, áhvilandi lán, nýtingu, aldur, ástand og markaðsaðstæður. Verðmatið miðar við eðlileg frávik á markaði.