



Mýrargata 26, sala á íbúð 511

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 05 11 á Mýrargötu 26 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 64.900.000.

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 5. hæð, 84.3 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 57.000.000.

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

Mýrargata 26



Suðurlandsbraut 52
Bláu húsin við Faxafen
tlf. 590392-2869
Sími 533 6050
www.hofdi.is

Ásmundur Skeggjason, löggitur fasteignasali
Runólfur Gunnlaugsson, löggitur fasteigna-, fyrirtækja- og skipasali

Fasteign Mýrargata 26	Byggingargerð Fjölbýlishús	Heildarflatarmál 84.3 m ²	Herb. 2	Stofur 1	Sv.h. 1	Baðh. 1
Sölutegund Einkasala	Skoðunardagur -	Skoðunarmaður Ásmundur Skeggjason				
Aðili Reykjavíkurborg	Tengsl Þinglýstur eigandi	Kennitala 530269-7609	Sími -	Farsími -	Hlutfall 100.0%	
Fastanúmer Eignar 232-6665	Sveitarfélag 101 Reykjavík	Landnúmer 100059	Mhl. 01	Nh. 05	Nr. íb. 11	
Eign	Brunabótamat 37.850.000 kr.	Fasteignamat 49.830.000 kr.	Lóðarmat 7.170.000 kr.	Fasteignamat alls 57.000.000 kr.	Leigutekjur -	
Stæði í.	Byggingarefni Steypt Brunabótamat 4.380.000 kr.	Byggingargerð Fjölbýlishús Fasteignamat 0 kr.	Byggingarár 2014 Byggingarár 2014	Flatarmál 84.3 Flatarmál 0.0	Afhending Samkomulag Byggingarefni -	
Fasteignagjöld (ár)	Fráveitugjöld (ár)	Brunatrygging (ár)	Húsfélagsgjöld (mán) kr.	Framkvæmdagjald (mán) -		
Lóðarréttindi -	Vatns- og frárennslislagnir Upphaflegar	Raflagnir Upphaflegar	Lóð Frágengin lóð			
Upphitun Hitaveita	Gler Tvöfalt gler	Þvottahús á baði	Inngangur Sérinngangur	Eignaskipti Bæði		
Fyrirhugaðar endurbætur				Kvaðir	Gallar	

Lýsing

Snyrtileg tveggja herbergja íbúð á 5. hæð með sér inngangi af svölum, ásamt sér stæði í bílageymslu, sér geymslu auk hefðbundinnar sameignar. Hús og sameign eru snyrtileg.

Komið er inn í flísalagða forstofu skápur. Gott parketlagt herbergi, skápur. Baðherbergi er flísalagt, sturta, t.f. þvottavél og þurkara, innrétting. Eldhús er opið við stofu, eyja, eldhús og sofa eru parketlagðar. Úr stofu er útgangur á grill svalir.

Sér stæði í bílakjallara, lyfta og fleira prýða þessa ágætu miðbæjar íbúð.

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

Söluverð
65.900.000 kr.

Dagsetning verðmats
8. desember 2021

Rok

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
Fasteignasali
Sími 533 6050

VERÐMAT

Mýrargata 26,101 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 2ja herbergja íbúð á 5. hæð í góðu fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 84,3 fm, þar af geymsla 7,0 fm Eignin er með fastanr. 232-6665, merkt 01-0511 og 01B30 stæði í bílageymslu.

Komið er inn í flísalagða **forstofu** með fataskáp. Alrými sem telur **stofu** og **eldhús** með viðarinnréttingu og eyju. Ofn, helluborð og háfur. Útgengt út á svalir frá stofu. **Herbergi** er mjög rúmgott með rúmgóðum skápum. **Baðherbergi** er flísalagt, innrétting með vaski, upphengt salerni og sturta. **Þvottahús** innaf baðhergi, aðskilið með gleri. Samstætt parket er á íbúðinni fyrir utan baðherbergi og forstofu. Í kjallara er **sérgeymsla** íbúðar. Í sameign er vagna- og hjólageymsla. **Bílastæði** í upphituðum bílarkjallara. Sameign er mjög snyrtileg. Töluverðar skemmdir í parketi

Byggingarár:	2014
Byggingarefni:	Steyp
Fastanúmer:	232-6665
Flatamál íbúðar:	84,3 fm
Húsmat:	49.830.000.-
Lóðarmat:	7.170.000.-
Fasteignamat alls:	57.000.000.-
Brunabótamat:	42.230.000.-

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. 63.900.000,-**

Skrifað: sextíuogþrjámilljóni- og níu hundruð þúsund 00/100

Framangreindar stærðar- og matstölur eru samkvæmt skrá Fasteignamats ríkisins, dags. 07.12.2021.

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. 1705745599

Gylfi Jens Gylfason

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