



Rofabær 31, sala á íbúð 203

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 02 03 í Rofabæ 31 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 44.950.000.

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, 87,6 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 34.300.000.

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 Rofabær 31



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

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

Fasteign Rofabær 31	Byggingargerð Fjölbýlishús	Heildarflatarmál 87.6 m ²	Herb. 3	Stofur 1	Sv.h. 2	Baðh. 1
Söluategund Einkasala	Skoðunardagur -	Skoðunarmaður Ásmundur Skeggjason				
Aðili Reykjavíkurborg	Tengsl Þinglýstur eigandi	Kennitala 530269-7609	Sími -	Farsími -	Hlutfall 100.0%	
Fastanúmer Eignar 204-5004	Sveitarfélag 110 Reykjavík	Landnúmer 111083	Mhl. 03	Nh. 02	Nr. íb. 03	
Eign	Brunabótamat 30.700.000 kr.	Fasteignamat 30.130.000 kr.	Lóðarmat 4.170.000 kr.	Fasteignamat alls 34.300.000 kr.	Leigutekjur -	
	Byggingarefni Steypt	Byggingargerð Fjölbýlishús	Byggingarár 1967	Flatarmál 87.6	Afhending Samkomulag	
	Brunabótamat	Fasteignamat	Byggingarár	Flatarmál	Byggingarefni	
Fasteignagjöld (ár) -	Fráveitugjöld (ár) -	Brunatrygging (ár) -	Húsfélagsgjöld (mán) kr.	Framkvæmdagjald (mán) -		
Lóðarréttindi -	Vatns- og frárennislagnir Upphaflegar		Raflagnir Upphaflegar	Lóð Frágengin lóð		
Upphitun Hitaveita	Gler Tvöfalt gler	Þvottahús sam	Inngangur Sameiginlegur	Eignaskipti Bæði		
Fyrirhugaðar endurbætur				Kvaðir	Gallar	

Lýsing

Sæmileg þriggja herberja íbúð á 2.hæð. Verið er að laga hús að utan.

Komið er inn í parketlagt hol. Stofa er parketlögð, útgangur er á svalir. Eldhús er parketlagt, snyrtileg eldri innrétting. Hververgja gangur er parketlagður, skápur. Baðherbergi er flísalagt, baðkar, t.f. þvottavél er á baði. Barnaherbergi er parketlagt. Hjónaherbergi er parketlagt, skápur.

Í kjallara er sér geymsla, sam. þvottahús auk hefðbundinnar sameignar.

Allar nánari uppkýsingar veitir Ásmundur Skeggjason fasteignasali, as@hofi.is, Gsm 895 3000

Söluverð
45.000.000 kr.

Dagsetning verðmats
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.

Ásmundur Skeggjason
Lögilltur fasteignasali
KÍ 140771-4659

VERÐMAT

Rofabær 31,110 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 87,6 fm, þar af geymsla 4,1 fm Eignin er með fastanr. 204-5004, merkt 03-0203.

Komið er inn í forstofu. Stofa er rúmgóð með útgengi út á svalir til suðurs. Eldhús með hvíttri innréttingu. Eldavél og vifta og borðkrókur. Baðherbergi er flisalagt í hólf og gólf, baðkar með sturtu, innrétting með vaski og stæði fyrir þvottavél. Hjónaherbergi er rúmgott með rúmgóðum skápum. Herbergi er án skápa, en góðir skápar á gangi. Parket er á íbúðinni fyrir utan baðherbergi. Í kjallara eru sérgeymsla íbúðar. Í sameign er vagna- og hjólageymsla og sameiginlegt þvottahús.

Byggingarár:	1967
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	204-5004
Flatarmál íbúðar:	87,6 fm
Húsmat:	30.130.000.-
Lóðarmat:	4.170.000.-
Fasteignamat alls:	34.300.000.-
Brunabótamat:	30.700.000.-

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. 44.900.000,-**

Skrifað: fjörtíuogfjórarmilljóni rogníuhundruð þúsund 00/100

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

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. 179574-5509

Gylfi Jens Gylfason

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