



Miðtún 36, sala á íbúð 001

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 00 01 í Miðtúni 36 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 38.000.000.

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 í kjallara, 69,8 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 32.900.000.

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 Miðtún 36



Suðurlandsbraut 52
Bláa húsin við Faxafni
kí. 590392-2969
Sími 533 6050
www.hofdi.is

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

Fasteign Miðtún 36	Byggingargerð Fjölbýlishús	Heildarflatarmál 69.8 m ²	Herb. 3	Stofur 1	Sv.h. 2	Baðh. 1
Sölutegund Einkasala	Skoðunardagur -	Skoðunarmaður Ásmundur Skeggjason				
Aðili Reykjavíkurborg	Tengsl Þinglýstur eigandi	Kennitala 530269-7609	Sími -	Farsími -	Hlutfall 100.0%	
Fastanúmer Eignar 200-9947	Sveitarfélag 105 Reykjavík	Landnúmer 102899	Mhl. 01	Nh. 00	Nr. íb. 01	
Eign	Brunabótamat 22.850.000 kr.	Fasteignamat 27.940.000 kr.	Lóðarmat 4.960.000 kr.	Fasteignamat alls 32.900.000 kr.	Leigutekjur -	
	Byggingarefni Steypt	Byggingargerð Fjölbýlishús	Byggingarár 1942	Flatarmál 69.8	Afhending Samkomulag	
	Brunabótamat	Fasteignamat	Byggingarár	Flatarmál	Byggingarefni	
Fasteignagjöld (ár) -	Fráveitugjöld (ár) -	Brunatrygging (ár) -	Húsfélagsgjöld (mán) kr.	Framkvæmdagjald (mán) -		
Lóðarréttindi -	Vatns- og frárennslislagirnir Upphaflegar	Raflagnir Upphaflegar	Lóð Frágengin lóð			
Upphitun Hitaveita	Gler Tvöfalt gler	Þvottahús sam	Inngangur Sérinngangur	Eignaskipti Bæði		
Fyrirhugaðar endurbætur				Kvaðir	Gallar	

Lýsing

Þriggja herbergja kjallaraíbúð með sér inngangi.

Komið er inn í flísalagða forstofu. Innangengt er í sameign þar er sér geymsla og sam. þvottahús. Stofa er parketlögð. Herbergi er parketlagt, skápur. Annað lítið parketlagt herbergi. Baðherbergi er flísalagt, sturta. Eldhús er parketlagt eldri innrétting.

Gólfhiti er í íbúðinni. Komið er að ýmsu viðhaldi á sameign að utan.

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

Söluverð
39.000.000 kr.

Dagsetning verðmats
8. desember 2021

Rik

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
löggiltur fasteignasali
kí. 14077124659

VERÐMAT

Miðtún 36,105 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 í kjallara í þríbýlishúsi. Eignin er skráð 69,8 fm. Eignin er með fastanr. 200-9947, merkt 01-0001.

Komið er inn í flísalagt anddyri. Eldhús með hvítri innréttingu, eldavél og vífta. Stofa er rúmgóð. Herherbergi er mjög rúmgott með hvítum skápum. Herbergi án skápa. Baðherbergi er flísalagt, lítil innrétting með vaski og sturta. Gólfefni íbúðar er parket fyrir utan baðherbergi. Sameiginlegt þvottahús er í kjallara. Eignin þarfnast nokkurra lagfæringa.

Byggingarár:	1942
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	200-9947
Flatarmál íbúðar:	69,8 fm
Húsmat:	27.940.000.-
Lóðarmat:	4.960.000.-
Fasteignamat alls:	32.900.000.-
Brunabótamat:	22.850.000.-

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. 37.000.000,-**

Skrifað: þrjátíuogsjömilljónir 00/100

Framangreindar stærðar- og matstölur eru samkvæmt skrá Fasteignamats ríkisins, dags. 03.12.2021.

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. 170574-8599

Gylfi Jens Gylfason

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