Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. desember 2021
FAS21120031

Suðurhólar 8, sala á íbúð 402

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 04 02 í Suðurhólum 8 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 50.750.000.

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 4. hæð, 105,4 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 39.750.000.

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
Suðurhólar 8

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.
Suðurhólar 8	Fjölbýlishús	105.4 m²	4	2	3	1

Sölutegund	Skoðunardagur	Skoðunarmaður
Einkasala	-	Ásmundur Skeggjason

Aðili	Tengsl	Kennitala	Sími	Farsími	Hlutfall
Reykjavíkurborg - eignasjóður	Þinglýstur eigandi	570480-0149	-	-	100.0%

Fastanúmer Eignar	Sveitarfélag	Landnúmer	Mhl.	Nh.	Nr. íb.
205-0384	111 Reykjavík	112044	04	04	02

Eign

Brunabótamat	Fasteignamat	Lóðarmat	Fasteignamat alls	Leigutekjur
36.850.000 kr.	35.270.000 kr.	4.480.000 kr.	39.750.000 kr.	-

Byggingarefni	Byggingargerð	Byggingarár	Flatarmál	Afhending
Steypt	Fjölbýlishús	1973	105.4	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	t.f. á baði	Sameiginlegur	Bæði

Fyrirhugaðar endurbætur	Kvaðir	Gallar

Lýsing
Snyrtileg 4 ra herbergja íbúð á 4.hæð í snyrtilegu fjölsbýli sem er nýlega viðgert og málað að utan. Verið er að mála sameign og teppaleggja. Sér geymsla á 1.hæð auk sam. þvottahúss, þurkherbergis ásamt hjólageymslu.

Komið er inn í flísalagt hol, skápur. Stofa og borðstofa eru flísalagðar, útgangur er á svalir. Eldhús er flísalagt, hvít snyrtileg innrétting, granít borðplata, t.f. uppþvottavél. Tvö parketlögð barnaherbergi, fataskápar eru í herbergjum. Hjónaherbergi er parketlagt, gott skápapláss. Baðherbergi er flísalagt, sturta og baðkar, innrétting er við vask sem er orðin léleg.

Snyrtileg íbúða í vel viðhöldnu húsi.
Allar nánari upplýsingar veitir Ásmundur Skeggjason fasteignasali, as@hofdi.is, gsm 895 3000.-

Söluverð	Dagsetning verðmats
50.500.000 kr.	Rvk 8.12.21

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
kt. 140771-4659

VERÐMAT

Suðurhólar 8,111 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 4ja herbergja íbúð á 4. hæð í fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 105,4 fm, þar af geymsla 4,7 fm Eignin er með fastanr. 205-0384, merkt 04-0402.

Komið er inn í flísalagt **anddyri**. **Baðherbergi** er flísalagt í hólf og gólf, baðkar og sturtuklefi, innrétting með vaski, skápur og stæði fyrir þvottavél. **Eldhús** með flísum á gólfi og hvítri fallegri innréttingu. Ofn, helluborð, háfur og uppþvottavél. **Stofa** er rúmgóð með flísum á gólfi og útgengi út á svalir til austurs. **Hjónaherbergi** er rúmgott með stórum skápum og parketi á gólfi. 2 **barnaherbergi** með parketi á gólfi. Í kjallara er **sérgeymsla** íbúðar. Verið er að endurnýja teppi í stigagangi og mála.

Byggingarár:	1973
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	205-0384
Flatarmál íbúðar:	105,4 fm
Húsmat:	35.270.000.-
Lóðarmat:	4.480.000.-
Fasteignamat alls:	39.750.000.-
Brunabótamat:	36.850.000.-

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. 51.000.000,-**

Skrifað:fimmtíuogeinmilljón 00/100

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

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. [illegible]

Gylfi Jens Gylfason

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