Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. desember 2021
FAS21120032

Tungusel 7, sala á íbúð 302

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 03 02 í Tunguseli 7 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 45.400.000.

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 3. hæð, 88,2 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 35.000.000.

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
Tungusel 7

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.
Tungusel 7	Fjölbýlishús	88.2 m²	3	1	2	1

Sölutegund	Skoðunardagur	Skoðunarmaður
Einkasala	-	Ásmundur Skeggjason

Aðili	Tengsl	Kennitala	Sími	Farsími	Hlutfall
Reykjavíkurborg - eignasjóður	Þinglýstur eigandi	570480-0149	-	-	100.0%
Reykjavíkurborg	Þinglýstur eigandi	530269-7609	-	-	100.0%

Fastanúmer Eignar	Sveitarfélag	Landnúmer	Mhl.	Nh.	Nr. íb.
205-4709	109 Reykjavík	112890	02	03	02

Eign

Brunabótamat	Fasteignamat	Lóðarmat	Fasteignamat alls	Leigutekjur
32.700.000 kr.	30.450.000 kr.	4.550.000 kr.	35.000.000 kr.	-
Byggingarefni	**Byggingargerð**	**Byggingarár**	**Flatarmál**	**Afhending**
Steypt	Fjölbýlishús	1977	88.2	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	sam	Sameiginlegur	Bæði

Fyrirhugaðar endurbætur	Kvaðir	Gallar

Lýsing
Falleg og vel skipulögð 3 ja herbergja íbúð á 3. hæð í snyrtilegu vel staðsettu húsi. Nýlegir gluggar eru í íbúð.

Komið er inn í parketlagt hol, skápur. Tvö parketlögð herbergi sem bæði eru með fataskáp. Stofa er parketlögð útgangur er á svalir. Baðherbergi er flísalagt, baðkar með sturtuaðstöðu. Eldhús er parketlagt, nýleg innrétting, borðkrókur, t.f. þvottavél.

Sér geymsla á 1.hæð auk hefðbundinnar sameignar.

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

Söluverð	Dagsetning verðmats
45.900.000 kr.	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 nákomin þeim vegna vensla eða vinskapar.

VERÐMAT

Tungusel 7,109 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 3. hæð í góðu fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 88,2 fm, þar af geymsla 6,2 fm Eignin er með fastanr. 205-4709, merkt 02-0302.

Komið er inn í **anddyri** með skáp. **Stofa** er rúmgóð með útgengi út á suðursvalir. **Eldhús** með hvítri innréttingu. Ofn, helluborð og vifta. Stæði fyrir þvottavél. **Baðherbergi** er flísalagt í hólf og gólf, baðkar með sturtu, innrétting með vaski og upphengt salerni. **Hjónaherbergi** er rúmgott með stórum skápum. **Herbergi** er með skáp. Samstætt parket er á íbúðinni fyrir utan baðherbergi. Í kjallara er **sérgeymsla** íbúðar. Í sameign er vagna- og hjólageymsla og sameiginlegt þvottahús. Sameign er snyrtileg og ytra byrði hússins í mjög góðu lagi.

Byggingarár:	1977
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	205-4709
Flatarmál íbúðar:	88,2 fm
Húsmat:	30.450.000.-
Lóðarmat:	4.550.000.-
Fasteignamat alls:	35.000.000.-
Brunabótamat:	32.700.000.-

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 söluverð á nauðungarsölu:

Áætlað söluverð miðað við ástand eignarinnar og markaðinn eins og hann er í dag: **Kr. 44.900.000,-**

Skrifað:fjörtíuogfjórarmilljónirogníuhundruðþúsund 00/100

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

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
kt. 190574-5699

Gylfi Jens Gylfason

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