



Berjarimi 10, sala á íbúð 202

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 02 02 í Berjarima 10 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 53.750.000.

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 2. hæð, 109,3 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 38.250.000.

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 Berjarimi 10



Suðurlandsbraut 52
Bláa húsin við Faxafon
kr. 590392-2963
Sími 533 6050
www.hofdi.is

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

Fasteign Berjarimi 10	Byggingargerð Fjölbýlishús	Heildarflatarmál 109.3 m ²	Herb. 3	Stofur 1	Sv.h. 2	Baðh. 1
Sölutegund Einkasala	Skoðunardagur -	Skoðunarmaður Ásmundur Skeggjason				
Aðili Reykjavíkurborg - eignasjóður	Tengsl Þinglýstur eigandi	Kennitala 570480-0149	Sími -	Farsími -	Hlutfall 100.0%	
Fastanúmer 221-3128	Eignar Sveitarfélag 112 Reykjavík	Landnúmer 109529	Mhl. 01	Nh. 02	Nr. íb. 02	
Eign	Brunabótamat 30.300.000 kr.	Fasteignamat 34.220.000 kr.	Lóðarmat 4.030.000 kr.	Fasteignamat alls 38.250.000 kr.	Leigutekjur -	
	Byggingarefni Steypt	Byggingargerð Fjölbýlishús	Byggingarár 1994	Flatarmál 80.0	Afhending Samkomulag	
bílskýli	Brunabótamat 5.950.000 kr.	Fasteignamat 0 kr.	Byggingarár 1994	Flatarmál 29.3	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 -	Inngangur Sameiginlegur	Eignaskipti Bæði		
Fyrirhugaðar endurbætur				Kvaðir	Gallar	

Lýsing

Falleg þriggja herbergja íbúð ásamt stæði í bílageymslu. Hús og sameign eru snyrtileg.

Komið er inn í parketlagða forstofu, skápur. Tvö parketlögð svefnherbergi, skápur er í herbergjum. Sér þvottahús er í íbúð. Baðherbergi er flísalaagt, baðkar, innrétting, gluggi er á baði. Eldhús er parketlagt, nýleg innrétting, t.f. þvottavél. Stofa er parketlögð, útgangur er á svalir.

Í kjallara er sér geymsla, stæði í bílageymslu auk hefðbundinnar sameignar.

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

Söluverð
55.000.000 kr.

Dagsetning verðmats
8. desember 2021

Rík

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.

VERÐMAT

Berjarimi 10,112 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 góðu fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 109,3 fm, þar af geymsla 4,0 fm. og stæði í bílageymslu 29,3 fm. Eignin er með fastanr. 221-3128, merkt 01-0202 og 05-0120.

Komið er inn í anddyri með fataskáp. Eldhús með snyrtilegri hvítri innréttingu. Ofn, helluborð, vifta og upphvottavél. Stofa er rúmgóð með útgengi út á svalir **Hjónaherbergi** er rúmgott með góðum skápum. **Herbergi** án skápa. **Baðherbergi** er flísalagt í hólf og gólf, innrétting með vaski, baðkar með sturtu. **Þvottahús** með flisum á gólfi og vaski. Samstætt parket er á íbúðinni fyrir utan baðherbergi og þvottahús. Í kjallara er **sérgeymsla** íbúðar. Sérstæði í bílastæðahúsi. Sameign er snyrtileg.

Byggingarár:	1994
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	221-3128
Flatarmál íbúðar:	109,3 fm
Húsmat:	34.220.000.-
Lóðarmat:	4.030.000.-
Fasteignamat alls:	38.250.000.-
Brunabótamat:	36.250.000.-

Umbeðið verðmat tekur m.a. mið af núverandi markaðsaðstæðum, og þeim greiðsluskilmálum sem tíðkast á almennum fasteignamarkaði. Matið byggir einnig á opinberum matstólum 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. 52.500.000,-**

Skrifað:fimmtíuogtværmilljónirogfirmhundruðþúsund 00/100

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

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. 170574 5890

Gylfi Jens Gylfason

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