Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. desember 2021
FAS21120039

Grandavegur 4, sala á íbúð 001

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 00 01 á Grandavegi 4 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 54,400,000.

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 jarðhæð með sér inngangi, 93,1 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 42,200,000.

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
Grandavegur 4

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.
Grandavegur 4	Fjölbýlishús	93.1 m²	4	1	3	1

Sölutegund	Skoðunardagur	Skoðunarmaður
Einkasala	-	Ásmundur Skeggjason

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

Fastanúmer Eignar	Sveitarfélag	Landnúmer	Mhl.	Nh.	Nr. íb.
202-5194	107 Reykjavík	105960	01	00	01

Eign

Brunabótamat	Fasteignamat	Lóðarmat	Fasteignamat alls	Leigutekjur
31.350.000 kr.	35.900.000 kr.	6.300.000 kr.	42.200.000 kr.	-

Byggingarefni	Byggingargerð	Byggingarár	Flatarmál	Afhending
Steypt	Fjölbýlishús	1960	93.1	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	-	Sérinngangur	Bæði

Fyrirhugaðar endurbætur	Kvaðir	Gallar

Lýsing
Falleg 4 ra herbergja íbúð á jarðhæð með sér inngangi, gengið beint inn,. Hús er snyrtilegt að utan.

Komið er inn í flísalagða forstofu, hengi. Herbergi er dúklagt, skápur. Tvö parketlögð herbergi, annað með skápum. Baðherbergi er frekar lítið, flísar, upphengt klósett, sturta, gluggi er á baði. Eldhús er flísalagt, nýleg innrétting, t.f. uppþvottavél. Stofa er parketlögð. Hol er parketlagt, þar er innangengt í sameign á hæðinni.

Sér geymsla auk sameiginlegs þvottahús, hjóla og vaganageymslu.

Eftirsótt sérbýlis íbúð á vinsælum stað í snyrtilegu húsi í vesturbænum.

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

Söluverð	Dagsetning verðmats
54.900.000 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.

[signature]

VERÐMAT

Grandavegur 4,107 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 með sérinngangi á jarðhæð í fjölbýlishúsi. Eignin er skráð 93,1 fm, þar af geymsla 1,2 fm Eignin er með fastanr. 202-5194, merkt 01-0001.

Komið er inn í flísalagt **anddyri** með fatahengi. **Hol** parketlagt. Tvö **barnaherbergi,** bæði parketlögð og skápur í öðru. **Hjónaherbergi** er rúmgott með skápum og parketi á gólfi. **Baðherbergi** er flísalagt í hólf og gólf, hvít innrétting með vaski, upphengt salerni og sturta. **Eldhús** með snyrtilegri hvítri nnréttingu. Ofn, helluborð og vifta, flísar á milli skápa. **Stofa** er rúmgóð með parketi.

Byggingarár:	1960
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	202-5194
Flatarmál íbúðar:	93,1 fm
Húsmat:	35.900.000.-
Lóðarmat:	6.300.000.-
Fasteignamat alls:	42.200.000.-
Brunabótamat:	31.350.000.-

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. 53.900.000,-**

Skrifað:fimmtíuogþrjármilljónirogníuhundruðþúsund 00/100

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

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. 170874-5899

Gylfi Jens Gylfason

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