Reykjavíkurborg

Reykjavík, 2. desember 2021
FAS21120039

Bólstaðarhlíð 6, sala á íbúð 001

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að ganga frá sölu á íbúð 00 01 í Bólstaðarhlíð 6 til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799 fyrir krónur 52,000,000.

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, 81,8 fermetrar að stærð og fasteignamat 2021 er krónur 38,500,000.

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
Bólstaðarhlíð 6

Suðurlandsbraut 52
Bláu húsin við Faxafen
kt. 590392-2869
Sími 533 6050
www.hofdi.is

HÖFÐI FASTEIGNASALA

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

Fasteign	Byggingargerð	Heildarflatarmál	Herb.	Stofur	Sv.h.	Baðh.
Bólstaðarhlíð 6	Fjölbýlishús	81.8 m²	2	1	1	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.
201-3406	105 Reykjavík	103612	01	00	01

Eign

Brunabótamat	Fasteignamat	Lóðarmat	Fasteignamat alls	Leigutekjur
31.350.000 kr.	32.690.000 kr.	5.810.000 kr.	38.500.000 kr.	-
Byggingarefni	**Byggingargerð**	**Byggingarár**	**Flatarmál**	**Afhending**
Steypt	Fjölbýlishús	1948	81.8	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

Sérlega falleg 2 ja herbergja íbúð með sér inngangi á jarðhæð í virðulegu steinhúsi sem fengið hefur gott viðhald. Eignin er á eftirsóttum stað,.

Komið er inn um sér inngang í flísalagða forstofu. Stofa er flísalögð. Eldhús er flísalagt, snyrtileg innrétting. Rúmgott flísalagt herbergi, skápur. Baðherbergi er flísalagt, baðkar, gluggi er á baði, t.f. þvottavél.

Sér geymsla er í sameign sem er á sömu hæð.

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

Söluverð	Dagsetning verðmats
52.000.000 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.

Ásmundur Skeggjason
löggiltur fasteigna- og fyrirtækja- skipasali
Kt. 140771-4059

Við vinnum fyrir þig

VERÐMAT

Bólstaðarhlíð 6,105 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 2ja herbergja íbúð í kjallara í góðu þríbýlishúsi. Eignin er skráð 81,8 fm, þar af geymsla 9,7 fm Eignin er með fastanr. 201-3406, merkt 01-0001.

Komið er inn í flísalagt **anddyri** með fatahengi. **Eldhús** með hvítri snyrtilegri innréttingu. Eldavél og vifta, stæði fyrir uppþvottavél, stál á milli skápa. **Stofa** er rúmgóð. **Svefnherbergi** er mjög rúmgott með rúmgóðum skápum. **Baðherbergi** er flísalagt í hólf og gólf, innrétting með vaski, baðkar með sturtu. Samstæðar flísar eru á íbúðinni. **Sérgeymslur** íbúðar eru undir tröppum inni og úti. Sameign er mjög snyrtileg og farið hefur verið í miklar framkvæmdir utanhúss.

Byggingarár:	1948
Byggingarefni:	Steypt
Fastanúmer:	201-3406
Flatarmál íbúðar:	81,8 fm
Húsmat:	32.690.000.-
Lóðarmat:	5.810.000.-
Fasteignamat alls:	38.500.000.-
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. 52.000.000,-**

Skrifað:fimmtíuogtværmilljónir 00/100

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

Reykjavík, 09.12.2021.

Gylfi Jens Gylfason hdl.
Kt. 170574-5598

Gylfi Jens Gylfason

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