



Borgarráð

Gufunesvegur 40, heimild til að hefja sölufæri

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að hefja sölufæri á fasteign Reykjavíkurborgar að Gufunesvegi 40 í Gufunesi á svæði gömlu Áburðarverksmiðjunnar.

Greinargerð:

Reykjavíkurborg á tvær fasteignir í Gufunesi sem hafa verið í útleigu í nokkur ár. Önnur er 2668 m² skrifstofubýgging sem gert er ráð fyrir að Reykjavíkurborg eigi áfram og standa yfir viðgerðir og endurbætur á henni en hin er 1632 fermetra verksmiðjuhús sem lagt er til að selja. Ástand hússins er bágborið.

Í Gufunesi hefur verið að mótast einstakt hverfi þar sem saman fara skapandi starfsemi og íbúðarhúsnæði. Þegar eru nokkur verkefni komin vel áleiðis og fleiri í farvatninu. Mikill áhugi hefur verið á því að koma að verkefninu og til þess að koma til móts við þær óskir er lagt til að Reykjavíkurborg bjóði til sölu Gufunesveg 40 undir verkefni sem falla undir hugmyndafræði svæðisins.

Um sölusamkeppni er að ræða þar sem blanda af hugmynd, þekkingu og reynslu verður metin til viðbótar við boðið kaupverð samkvæmt matslíkani. Sett verður lágmarksverð.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa

Hjálagt:
Drög að matslíkani og auglýsingu

Tækifæri í Gufunesi

Reykjavíkurborg leitar eftir áhugasömum aðilum til að taka þátt í uppbyggingu til framtíðar í einstöku umhverfi Gufuness, þar sem margir skapandi aðilar hafa komið sér fyrir með starfsemi sína. Íbúabyggð fer einnig vaxandi og innan nokkurra ára er búist við að íbúafjöldi verði vel á annað þúsund manns.

Með þessa uppbyggingu í huga býður Reykjavíkurborg til sölu eftirfarandi eignir:

- Gufunesvegur 40, sem var hluti af áburðarverksmiðju og um 1.350 m²

Hluti af nýju deiliskipulagi

Hugmyndasamkeppni um skipulag Gufuness var haldin árið 2016 og varð Hollenska stofan Jvantspijker hlutskörpust í þeirri samkeppni. Deiliskipulag fyrir fyrsta áfanga verkefnisins er lokið.

Skoðunarferð og skilafrestur

Boðið verður upp á vettvangsferð um Gufunes í samráði við umsækjendur. Senda skal ósk um vettvangsferð á esr@reykjavik.is

Tilboðsfrestur er til og með **3. apríl** 2025. Nánari upplýsingar um eignirnar og kröfur til þátttakenda er að finna á vef Reykjavíkurborgar. www.reykjavik.is/sala

Tækifæri í þorpi skapandi greina í Gufunesi



Húsnæði til sölu

Reykjavíkurborg leitar eftir samstarfsaðilum um þróun Gufunesvegur 40 í Gufunesi þar sem nú byggist upp þorp skapandi greina. Með þessa uppbyggingu í huga býður Reykjavíkurborg húsið til sölu

Gufunesvegur 40, er gamla áburðarverksmiðjan 1.350 m² á 934 m² lóð

[Skoða staðsetningu í Borgarvefsjá.](#)

Eignirnar verða seldar í núverandi ástandi sem bjóð endur eru hvattir til að kynna sér. Óskir um vettvangsferðir sendist á netfangið esr@reykjavik.is

Lágmarkstilboð er 190 m.kr.

Hluti af nýju deiliskipulagi

Hugmyndasamkeppni um skipulag Gufuness var haldin árið 2016 og Hollenska stofan Jvantspijker sem var hlutskörpust í keppninni var ráðin til þess að halda utan um gerð deiliskipulags fyrir fyrsta áfanga verkefnisins. Í gangi er vinna við annan deiliskipulagsáfanga.



Gufunesvegur 40

Gufunesvegur 40 (matshlutar 11, 12 og 13) er 1.632 fermetra atvinnuhúsnæði. Húsið þarfnast verulegs viðhalds. Húsið er á skipulagðri lóð sem er 952 fm.

Skoðunarferð og skilafrestur

Boðið verður upp á vettvangsferð um Gufunes í samráði við umsækjendur. Senda ósk um vettvangsferð á esr@reykjavik.is

Tilboði skal senda á netfangið esr@reykjavik.is í síðasta lagi **3. apríl 2025**.

Kröfur og matslíkan

Umsókn skulu fylgja upplýsingar um umsækjanda og kynning á hugmyndum hans um uppbyggingu á viðkomandi lóð. Eftir að farið hefur verið yfir umsóknir verður hæfum aðilum boðið til viðræðna.

Þá skal fylgja umsókn staðfesting fjármálastofnunar á því að umsækjandi hafi fjárfestingargetu að lágmarki **500** milljónir króna.

Við mat á innsendum hugmyndum verður notast við matslíkan [tengill á pdf matslíkan] sem skoðar eftirtalin atriði:

- Gæði hugmyndar út frá hönnun, frumleika, nýtingu rýmis, aðgengi og fleira.
- Boðið kaupverð og áætlaður framkvæmdakostnaður vegna breytinga.
- Þekking, hæfni og reynsla umsækjenda.

Viðskiptaáætlun. Í umsókn sinni skulu umsækjendur lýsa nánar:

- Hugmynd af starfsemi.
- Uppdráttur eða hugmyndaskissa af mögulegri uppbyggingu
- Kostnaðaráætlun og framkvæmdatími.
- Áætlun um samfélagslega ábyrgð, þ.m.t. umhverfisvernd

Umsækjendum er frjálst að nálgast viðfangsefnið frá þeim sjónarhóli sem þeim þykir áhugaverðastur.

Matslíkan

Við mat á innsendum hugmyndum verða eftirtalin atriði lögð til grundvallar vali á samstarfsaðilum:

Atriði:	Dæmi / skýring:	Stig:
1. Gæði hugmynda		
1.1 Frumleiki og tenging við umhverfi	Hugmynd er áhugaverð, trúverðug og til þess fallin að styrkja klasa skapandi greina í Gufunesi.	15
1.2 Hönnun og arkitektúr	Gæði hönnunar og miðlunarleiða verkefnisins. Fjölbreytni og frumleiki. Nýting rýmis og samhengi við umhverfið.	20
Alls gæði:		35
2. Þekking og reynsla		
2.1 Umsækjendur hafa mikla þekkingu á uppbyggingu á sambærilegu verkefni	Á meðal aðstandenda eða í ráðgjafaráði er a.m.k. einn aðili sem hefur viðtæka þekkingu og reynslu af uppbyggingu verkefnis af sama umfangi.	5
2.2. Umsækjendur hafa reynslu af rekstri á fasteignaþróunarverkefni.	Umsækjendur hafa þróað og selt eða rekið fasteign með fleiri en einn leigutaka sem er meira en 2.000 fermetrar að stærð.	5
Alls þekking og reynsla		10
3. Viðskiptaáætlun		
3.1 Kostnaðaráætlun	Kostnaðaráætlun er vönduð og trúverðug.	5
3.2 Rekstrarmódel	Rekstrarmódel er vel útfært og trúverðugt.	5
3.3 Markaðsgreining	Búið að greina helstu markhópa verkefnisins.	5
3.5 Áætlun um samfélagslega ábyrgð	Áætlun sem skýrir nánar hvaða viðmið um samfélagslega ábyrgð verða viðhöfð í rekstrinum, þar á meðal varðandi umhverfisvernd.	5
Samtals viðskiptaáætlun:		20
4. Fjármál		
4.1 Kaupverð, í heild og per fermetur		35
Samtals fjármál:		35
Samtals stig:		100