Borgarráð

Reykjavík, 9. desember 2024
MSS24120046

Helgugrund 9, 11 og 12 og Búagrund 16 - höfnun tilboða og sala byggingarréttar á föstu verði

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að hafna öllum tilboðum í lóðirnar Helgugrund 9, 11 og 12 og Búagrund 16 á Kjalarnesi, Reykjavík, sem boðnar voru út í lóðaútboði þann 21. október sl. Einnig er þess óskað að borgarráð samþykki að byggingarréttur á lóðunum við Helgugrund 9, 11 og 12 og Búagrund 16 verði seldur á föstu verði.

Greinargerð:
Útboðsfresti lóðaútboðs fyrir lóðir á Kjalarnesi lauk 21. október sl. Óskað er eftir að borgarráð hafni öllum tilboðum sem bárust þar sem tilboð eru of lág með vísan til gr. 3.4. í úthlutunar- og útboðsskilmálum fyrir lóðirnar. Tvö tilboð frá sama aðila voru dregin til baka. Lagt er til að lóðirnar verði seldar á föstu verði með hliðsjón af verðmati sem hefur verið aflað frá tveimur óháðum aðilum dags. 24.11.2024 og 25.11.2024.
Verð byggingarréttar m.v. heimilaða byggingarfermetra skv. deiliskipulagi án gatnagerðargjalda („gggj"):

Nýtingarhlutfall lóðanna er 0,35 samkvæmt gildandi deiliskipulagi
Helgugrund 9 – er um 718 fm. og má því byggja allt að 251 fm íbúðarhús kr. 8.684.600 án gggj.
Helgugrund 11 – er um 811 fm. og má því byggja allt að 284 fm. íbúðarhús kr. 9.826.400 án gggj.
Helgugrund 12- 819 fm. og má því byggja allt að 287 íbúðarhús kr. 9.930.200 án gggj.
Búagrund 16– 808 fm. íbúðarhúsnæði og má því byggja allt að 283 fm. íbúðarhús kr. 9.791.800 án gggj.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari

Hjálagt:
Fundargerð dags. 21.11.2024
Verðmat dags. 24.11.2024
Verðmat dags. 25.11.2024

Reykjavík

Árið 2024, þann 21. nóvember kl. 12:15 voru bókuð inn tilboð vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar um sölu byggingaréttar við lóðirnar Helgugrund 9, 11, 12 og Búagrund 16**.** Opnunin var framkvæmd rafrænt á vefsvæði útboðsvefjar Reykjavíkurborgar. www.utbod.reykjavik.is. Fundargerð ritaði Auður Inga Ingvarsdóttir

Alls bárust sex tilboð.

			Lóð	Valröð
Björgvin Þorsteinsson	kr.	5.000.000	Helgugrund 9	3
Björgvin Þorsteinsson	kr.	7.000.000	Helgugrund 11	2
Björgvin Þorsteinsson	kr.	7.500.000	Helgugrund 12	1
Björgvin Þorsteinsson	kr.	3.000.000	Búagrund 16	4
Stefán Snær Ágústsson og Hlín Þórhallsdóttir	kr.	13.700.000	Helgugrund 11	1
Stefán Snær Ágústsson og Hlín Þórhallsdóttir	kr.	7.700.000	Búagrund 16	2

Fundi slitið kl. 12.21

VERÐMAT Á EINBÝLISHÚSALÓÐUM VIÐ HELGUGRUND OG BÚAGRUND Á KJALARNESI.

Umbeðið af:
Reykjavíkurborg
c/o Oddrún Helga Oddsdóttir

Skjöl:
-Verðmat
-FMR yfir lóðir
-Lóðaruppdráttur
-Deiliskupulags teikning

Unnið af:

Sveini Eyland
Lögg.fasteignasala.

LANDMARK fasteignamiðlun,
Hlíðasmára 2 – sími: 512.4900

LANDMARK
FASTEIGNAMIÐLUN
Sveinn Eyland Garðarsson
Löggiltur fasteignasali

Verðmat á einbýlishúsa lóðum við Helgugrund og Búagrund á Kjalarnesi.

Til undirritaðra hefur leitað, Oddrún Helga Oddsdóttir, f.h. Reykjavíkurborgar kt. 530269-7609, og óskað eftir verðmati á fjórum einbýlishúsa lóðum á Kjalarnesi.

En þær eru:
Helgugrund 9, F232-8953, sem er 950 fm samkvæmt FMR skráningu en samkvæmt lóðaruppdráttarblaði er hún skráð **718 fm**.
Helgugrund 11, F232-8954, sem er 960 fm samkvæmt FMR skráningu en samkvæmt lóðaruppdráttarblaði er hún skráð **811 fm. Hérna er um jaðarlóð að ræða innst í götu.**
Helgugrund 12, F232-8955, sem er 810 fm samkvæmt FMR skráningu en samkvæmt lóðaruppdráttarblaði er hún skráð **819 fm**.
Búagrund 16, F232-8957, sem er 850 fm samkvæmt FMR skráningu en samkvæmt lóðaruppdráttarblaði er hún skráð **808 fm. Hérna er um jaðarlóð að ræða innst í götu.**

Það stemmir ekki alveg skráning á stærð lóða á fasteignaryfirliti og lóðaruppdráttarblaði en verðmat mun verða miðað við töluna sem að fram kemur í lóðaruppdrætti og er mæld stærð.
Ekki er gert ráð fyrir gatnagerðargjöldum í þessu verðmati

Ekkert lóðarmat er komið á þessar lóðir en sambærilegar aðliggjandi lóðir eru með lóðarmat uppá kr. 9 – 13 millj
Samkvæmt skipulagi er nýtingarhlutfall lóða heimilað 0.35 og miðað við þessar stærðir þá má byggja allt að 250 – 280 fm hús á lóðum, en miðað við þau hús sem eru á svæðinu í dag þá eru þau frá 165 – 266 fm.

Verðmat á lóðum gæti því líklega verið eftirfylgjandi miðað við 0.35 nýtingarhlutfall og þá verð á óbyggðum fermetrum kr. 60.000.- og erum við að reikna með fullri nýtingu hér án gatnagerðargjalda.

Helgugrund 9, kr. 15.078.000.-
Helgugrund 11, kr. 17.031.000.- jaðarlóð og gæti því eitthvað dýrari.
Helgugrund 12, kr. 17.199.000.-
Búagrund 16, kr. 16.968.000.- jaðarlóð og væri því eitthvað dýrari.

Heildar verðmat lóða væri því kr: 66.276.000.-

Skrifað: sextíu&sexmilljónirtvöhundruðsjötíu&sexþúsund00/100-

Framangreindar stærðar og matstölur eru samkvæmt upplýsingum frá Reykjavíkurborg og eru í meðfylgjandi skjölum.

Kópavogur 24.nóvember 2024

Sveinn Eyland
Kt. 040670-5219
Lögg. fasteignasali

Sveinn Eyland, lögg.fasteignasali

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2328953

Helgugrund 9, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Afsal	100%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2024	Fyrirhugað fasteignamat 2025
0 kr.	-

NOTKUNAREINING - ÍBÚÐARHÚSALÓÐ

Notkunareininganúmer	Staðfang
N2328953	Helgugrund 9

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Notkun	**Flatarmál**	**Tryggingafélag**	**Byggingarefni**
Íbúðarhúsalóð	0,0	ótr	Vantar

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Reykjavíkurborg	530269-7609	100%	10.11.1999	10.11.1999
Reykjavíkurborg - eignasjóður	570480-0149	0%	Gögn vantar	Gögn vantar

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
01	Íbúðarhúsalóð	-	0,0	-	-	-	0 kr.

Rekstrareiningar

Engar skráðar rekstrareiningar

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L180659

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsalóð	950,0 m²	0 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa
Matsstig: Forsenda mats
Vísitala brunabótamats: 968

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2328954

Helgugrund 11, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Afsal	100%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2024

0 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2025

-

NOTKUNAREINING - ÍBÚÐARHÚSALÓÐ

Notkunareininganúmer

N2328954

Staðfang

Helgugrund 11

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Notkun	**Flatarmál**	**Tryggingafélag**	**Byggingarefni**
Íbúðarhúsalóð	0,0	ótr	Vantar

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Reykjavíkurborg	530269-7609	100%	10.11.1999	10.11.1999
Reykjavíkurborg - eignasjóður	570480-0149	0%	Gögn vantar	Gögn vantar

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
01	Íbúðarhúsalóð	-	0,0	-	-	-	0 kr.

Rekstrareiningar

Engar skráðar rekstrareiningar

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L180661

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsalóð	960,0 m²	0 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa
Matsstig: Forsenda mats
Vísitala brunabótamats: 968

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2328955

Helgugrund 12, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Afsal	100%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2024	Fyrirhugað fasteignamat 2025
0 kr.	-

NOTKUNAREINING - ÍBÚÐARHÚSALÓÐ

Notkunareininganúmer	Staðfang
N2328955	Helgugrund 12

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Notkun	**Flatarmál**	**Tryggingafélag**	**Byggingarefni**
Íbúðarhúsalóð	0,0	ótr	Vantar

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Reykjavíkurborg	530269-7609	100%	10.11.1999	10.11.1999
Reykjavíkurborg - eignasjóður	570480-0149	0%	Gögn vantar	Gögn vantar

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
01	Íbúðarhúsalóð	-	0,0	-	-	-	0 kr.

Rekstrareiningar

Engar skráðar rekstrareiningar

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L180667

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsalóð	810,0 m²	0 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa
Matsstig: Forsenda mats
Vísitala brunabótamats: 968

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2328957

Búagrund 16, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Afsal	100%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2024	Fyrirhugað fasteignamat 2025
0 kr.	-

NOTKUNAREINING - ÍBÚÐARHÚSALÓÐ

Notkunareininganúmer	Staðfang
N2328957	Búagrund 16

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Notkun	**Flatarmál**	**Tryggingafélag**	**Byggingarefni**
Íbúðarhúsalóð	0,0	ótr	Vantar

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Reykjavíkurborg	530269-7609	100%	10.11.1999	10.11.1999
Reykjavíkurborg - eignasjóður	570480-0149	0%	Gögn vantar	Gögn vantar

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
01	Íbúðarhúsalóð	-	0,0	-	-	-	0 kr.

Rekstrareiningar

Engar skráðar rekstrareiningar

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L180669

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsalóð	850,0 m²	0 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

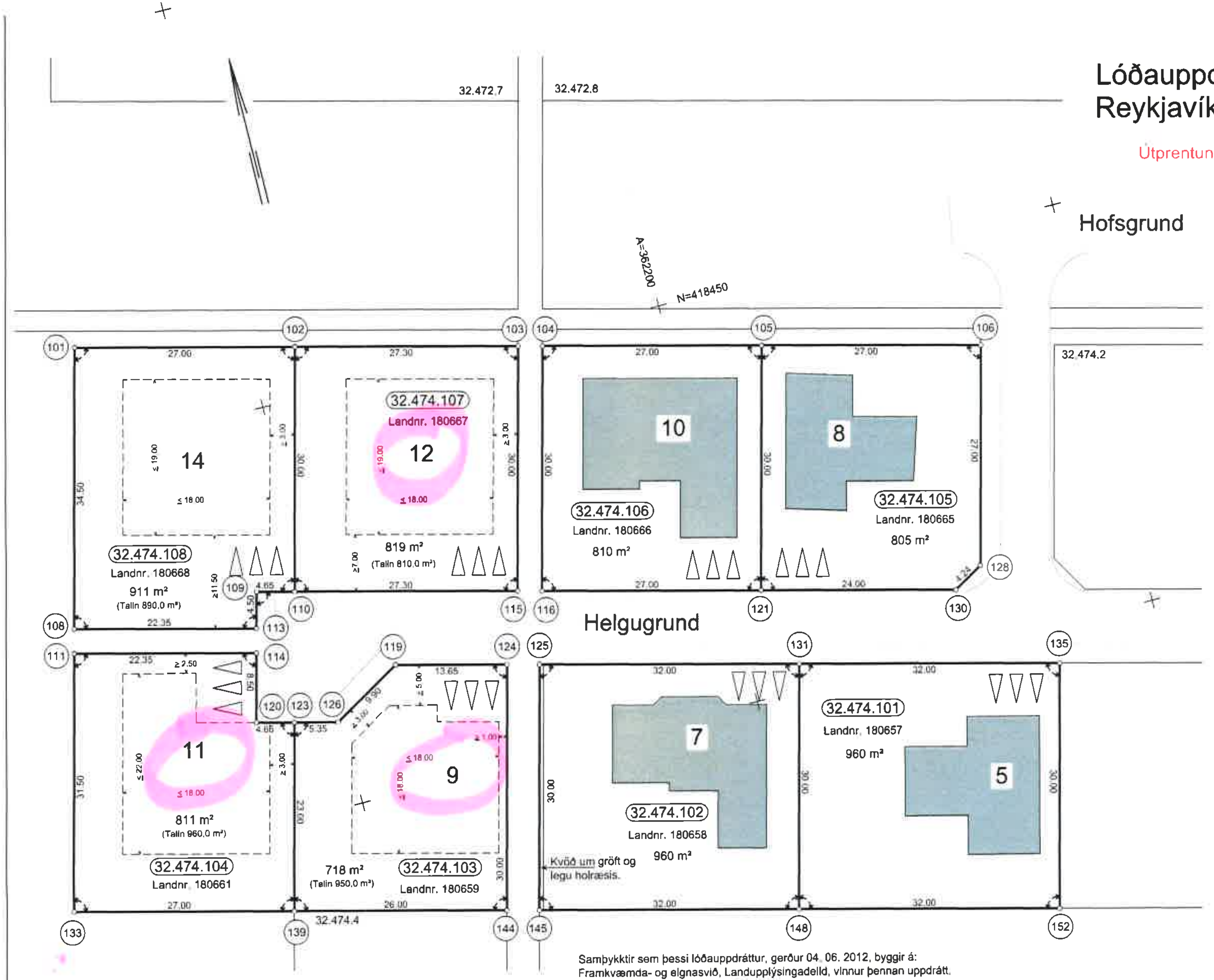
Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa
Matsstig: Forsenda mats
Vísitala brunabótamats: 968

ATH: þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

Lóðauppdráttur 32.474.1
Reykjavík, 1:500

Útprentun þarf ekki að vera í uppgefnum kvarða.

Prentað 04. 06. 2012.



Kvöð um bílastæði

Byggingarreitur

Landskerfi (ISN93).

Nr:	Norður	Austur
101	418462.8467	362229.4139
102	418456.2229	362255.5883
103	418449.5256	362282.0535
104	418448.7896	362284.9618
105	418442.1657	362311.1362
106	418435.5419	362337.3106
108	418429.4016	362220.9501
109	418428.2810	362243.7207
110	418427.1402	362248.2285
111	418426.4934	362220.2142
113	418423.9186	362242.6167
114	418421.0104	362241.8807
115	418420.4429	362274.6938
116	418419.7069	362277.6020
119	418415.3856	362257.9930
120	418412.7702	362239.7955
121	418413.0830	362303.7765
123	418411.6294	362244.3032
124	418412.0370	362271.2256
125	418411.0556	362275.1033
126	418410.3170	362249.4897
128	418409.3675	362330.6869
130	418407.1952	362327.0426
131	418403.2052	362306.1248
133	418395.9566	362212.4864
135	418395.3548	362337.1463
139	418389.3328	362238.6608
144	418382.9543	362263.8657
145	418381.9729	362267.7434
148	418374.1225	362298.7650
152	418366.2721	362329.7865

N=418350 A=362350

Fjöldi, staðsetning og frágangur bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

Lóðir eru tölusettar við Helgugrund.

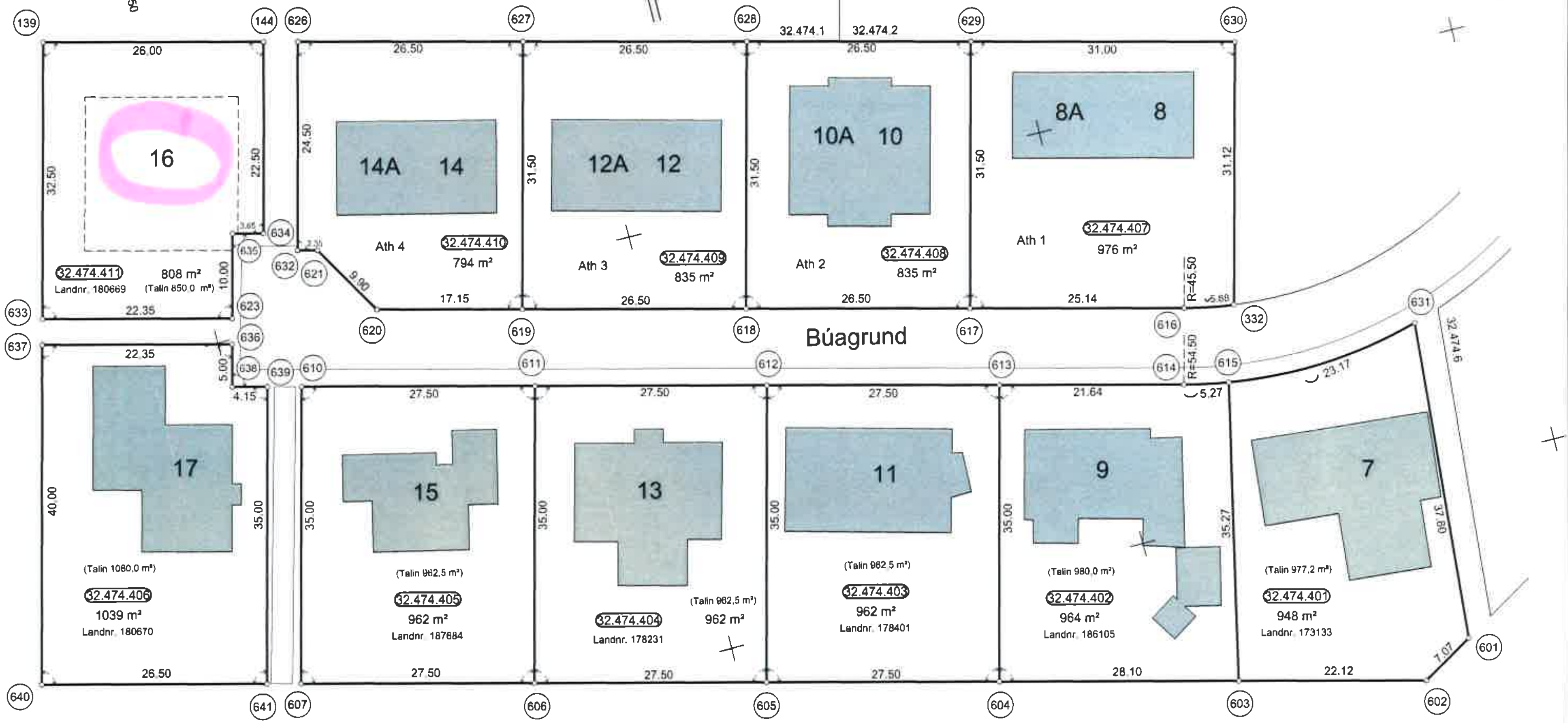
Samþykktir sem þessi lóðauppdráttur, gerður 04. 06. 2012, byggir á:
Framkvæmda- og eignasvið, Landupplýsingadeild, vinnur þennan uppdrátt.
Sjá mæliblað, fyrst gefið út, 27. 06. 2002.
Deiliskipulag staðfest af hreppsnefnd Kjalarneshrepps 26. 02. 1998.
Lóðamörk eftir upplýsingum frá Verkfræðistofunni Ráðgjöf ehf.
Hvað varðar lóðirnar Helgugrund 5, 7, 8 og 10 er uppdrátturinn ígildi mæliblaðs.
Hvað varðar lóðirnar Helgugrund 9, 11, 12 og 14 öðlast uppdrátturinn ígildi mæliblaðs þegar gerður hefur verið nýr lóðaleigusamningur og lesin yfirlýsing, eða sambærilegt, með þessum uppdrætti sem fellir úr gildi eldri uppdrætti af lóðunum.
Landupplýsingadeild snýr hnitum í Landskerfi (ISN 93) og setur á blaðstærð A3.

Landupplýsingadeild
Framkvæmda- og eignasvið
04. 06. 2012.

Lóðauppdráttur 32.474.4

Reykjavík, 1:500

Útprentun þarf ekki að vera í uppgefnum kvarða



Samþykktir sem þessi Lóðauppdráttur, gerður 04. 06. 2012, byggir á:
Framkvæmda- og eignasvið, Landupplýsingadeild, vinnur þetta blað.
Deiliskipulag staðfest af hreppsnefnd Kjalarneshrepps 26. 02. 1998.
Lóðamörk eftir upplýsingum frá Verkfræðstofunni Ráðgjöf ehf.
Sjá deiliskipulagsbreytingu samþykkta á embættisafgreiðslufundi skipulagsstjóra þann 03. 09. 2010 og auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda dags. 07. 10. 2010.
Lóðauppdráttur þessi öðlast igildi mæliblaðs þegar gerðir hafa verið nýjir lóðaleigusamningar og lesnar yfirlýsingar, eða sambærilegt, með þessum uppdrætti um sérhverja lóð á blaðinu, þ.e.a.s. lóðirnar Búagrund 7, 8-8A, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.
Landupplýsingadeild snýr hnitum í Landskerfi (ISN98).
Ath 1: Lóðin Búagrund 8-8A er talin tvær lóðir í þjóðskrá, hvor með sínu landnúmeri, landnr. 186458 á nr. 8 og landnr. 186459 á nr. 8A, og hvor með stærðina 441 m².
Ath 2: Lóðin Búagrund 10-10A er talin tvær lóðir í þjóðskrá, hvor með sínu landnúmeri, landnr. 173128 á nr. 10 og landnr. 173129 á nr. 10A, og hvor með stærðina 417,4 m².
Ath 3: Lóðin Búagrund 12-12A er talin tvær lóðir í þjóðskrá, hvor með sínu landnúmeri, landnr. 173148 á nr. 12 og landnr. 173149 á nr. 12A, en stærðin 459,1 m² er sett á nr. 12 og stærðin 375,6 m² á nr. 12A.
Ath 4: Lóðin Búagrund 14-14A er talin tvær lóðir í þjóðskrá, hvor með sínu landnúmeri, landnr. 174328 á nr. 14 og landnr. 174327 á nr. 14A, en stærðin 436,6 m² er sett á nr. 14 og stærðin 357,2 m² á nr. 14A.

Landupplýsingadeild
Framkvæmda- og eignasvið
04. 06. 2012.

Landskerfi (ISN93)

Nr.	Norður	Austur	Nr.	Norður	Austur
139	418389.3328	362238.6608	619	418344.9350	362285.7054
144	418382.9543	362263.8657	620	418349.1424	362269.0798
332	418324.6949	362367.2298	621	418357.6456	362264.0111
601	418279.7178	362384.4460	623	418352.3435	362252.3542
602	418276.0982	362378.3714	626	418381.9729	362267.7434
603	418281.5250	362356.9271	627	418375.4718	362293.4331
604	418288.4195	362329.6834	628	418368.9706	362319.1229
605	418295.1659	362303.0243	629	418362.4695	362344.8126
606	418301.9124	362276.3651	630	418354.8644	362374.8647
607	418308.6589	362249.7060	631	418317.4057	362387.3577
610	418342.5887	362258.2924	632	418358.2221	362261.7330
611	418335.8422	362284.9516	633	418357.8265	362230.6877
612	418329.0958	362311.6107	634	418361.1422	362258.3459
613	418322.3493	362338.2698	635	418362.0377	362254.8076
614	418317.0404	362359.2483	636	418349.4352	362251.6183
615	418315.9969	362364.4075	637	418354.9182	362229.9517
616	418325.7651	362361.4562	638	418344.5881	362250.3917
617	418331.9327	362337.0847	639	418343.5700	362254.4147
618	418338.4339	362311.3951	640	418316.1414	362220.1386
			641	418309.6402	362245.8284

Fjöldi, staðsetning og frágangur bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

Lóðir eru tölusettar við Búagrund.

Prentað: 04. 06. 2012

KJALARNESHREPPUR

GRUNDARHVERFI

DEILISKIPULAG

F A S T E I G N A S A L A N
MIKLABORG

Verðmat á einbýilshúsalóðum á Kjalarnesi

Sonja Wiium fyrir hönd Reykjavíkurborgar hefur beðið undirritaðan fyrir hönd Mikluborgar að verðmeta bygginarétt á einbýlishúsalóðum á Kjalarnesi. Um er að ræða fjórar einbýlishúsalóðir með 250 fm byggingarrétti. Helgugrund 9, 11 og 12, og Búagrund 16

Á Kjalarnsi hefur fasteignaverð verið lágt miðað við höfuðborgarsvæðið og telur Miklaborg að svæðið eigi inni hlutfallslega meiri hækkanir en önnur svæði á höfuðborgarsvæðinu. Á Kjalarnesi hefur verið lítið byggt á síðusta árum og því ekki fordæmi um söluverð einbýlishúsalóða mikið. Dýrasta sérbýli sem selt hefur verið á svæðinu er rétt yfir 100 milljónum og er það undir byggingakostnaði miðað við reiknilíkan www.hannarr.is en að því sögðu eru flest hús á Kjalarnesi komin nokkuð til ára sinna og má því áætla að nýtt hús muni hækka verð á svæðinu.

Við verðmat þetta voru einnig skoðaðar lóðir seldar í Hafnarfirði, Hnoðraholti í Garðbæ og Akranesi.

Nokkrar einbýlishúsalóðir eru til sölu til að mynda á Akranesi sem eru sambærilegar að stærð og eru búnar að vera lengi í sölu á um 20.000.000.- með öllum gjöldum, en erfitt er að staðfest á hvað þær seldust því möguleiki er að gera tilboð í þær undir ásettu verði.

Þó að verðmat lóðanna auk byggingakostnaðar standi ekki undir söluverði á sérbýli í Kjalarnesi þá er það skoðun matsaðila að hverfið eigi inni hækkanir þar sem þeir kaupsamningar sem liggja fyrir eru af eldri notuðum eignum.

Verðmat Mikluborgar á ofangreindum lóðum á hverri lóð er kr. 15.000.000.- skrifað kr. fimmtánmilljónir……… og er það miðað við með byggingarréttar og gatngerðargjöldum.

Ólafur Br. Finnbogason
Löggiltur fasteignasali
Kt. 230774-3319

Reykjavík, 25.nóvember 2024

Ólafur Finnbogason, löggiltur fasteignasali

Lágmúli 4 - 108 REYKJAVÍK - **SÍMI 569 7000** - Fax: 569 7001 - miklaborg@miklaborg.is - www.miklaborg.is
Óskar R. Harðarson og Jason Guðmundsson, löggiltir fasteignasalar