



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 24. apríl 2018  
R18040158

Borgarráð

***Sala byggingarréttar við Sogaveg 69 vegna lóðastækkunar.***

Óskað er eftir að borgarráð staðfesti sölu byggingarréttar vegna lóðastækkunar við Sogaveg 69 fyrir Berg Konráðsson ehf. kt. 540102-3680, gegn greiðslu á kr. 6.363.184.-

*Greinargerð:* Eigandi lóðar og fasteignar við Sogaveg 69 óskað eftir að stækka lóðina og byggja við núverandi hús. Lóðarstækkunin nemur 240 fermetrum og er nýtingarhlutfallið lóðarinnar 0,388. Voru fengnir tveir löggiltir fasteignasalar til þess að verðmeta þann byggingarrétt sem lóðastækkunin inniber m.v. nýtingarhlutfall og er niðurstaðan byggð á meðaltalsmati þeirra.

Breyting á lóð sem heimilar lóðarstækkun þessa í 1777 fermetra og aukið byggingarmagn á lóð var samþykkt með deiliskipulagi sem hefur tekið gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 12.01.2018.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Verðmat Sigfúsar Aðalsteinssonar dags. 8.3.2018 og Miklaborgar dags. 2.4.2018.

## Verðmat

### Sogavegur 69 – lóðarstækkun

Undirritaður, Þröstur Þórhallsson löggiltur fasteignasali, hefur samkvæmt beiðni Magnúsar Inga Erlingssonar hjá skrifstofu eigna og atvinnuþróunar Reykjavíkurborgar, áætlað verðmæti lóðarstækkunar við Sogaveg 69 í Reykjavík. Skoðun eignarinnar fór fram 25. mars 2018.

#### Nánari lýsing og forsendur:

Lóðin við Sogaveg 69 í Reykjavík er samkv. Þjóðskrá Íslands skráð 1.537 m<sup>2</sup> viðskipta og þjónustulóð. Fyrirhugað er að stækka lóðina - sjá nánar lóðaruppdrátt sem unnin er af Umhverfis og skipulagssviði Reykjavíkurborgar og er fylgiskjal með verðmati þessu. Samkv. lóðaruppdrætti mun lóðin stækka um 240 m<sup>2</sup> og verður eftir stækkun 1.777 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall eftir stækkun er 0,388 samkv. upplýsingum sem matsmaður hefur aflað sér.

#### Niðurstaða:

Áætlað markaðsverðmæti lóðarstækkunarinnar miðað við ástand fasteignamarkaðarins um þessar mundir og almenn greiðslukjör er án gatnagerðargjalds **kr. 7.000.000,- skrifað krónur sjö milljónir 00/100** og miðast verðmatið við markaðsaðstæður í apríl 2018.

Reykjavík, 2. apríl 2018

Þröstur Þórhallsson  
Löggiltur fasteignasali,  
fyrirtækja- og skiptasali  
Kt. 190369-4209

---

Þröstur Þórhallsson löggiltur fasteignasali

# Verðmat á lóð.

Þann 08.03.2018 verðmat Sigfús Aðalsteinsson, löggiltur fasteignasali neðangreinda fasteign, vegna beiðnar eiganda eignarinnar: Mat lóðarinnar byggist á fyrirliggjandi opinberum gögnum og upplýsingum um eignir á sama svæði..

## Sogavegur 69 lóðanr. 107822 Reykjavík

Verðmat þetta er unnið út frá lóðablöðum tilheyrandi Sogavegi 69 þar sem breytingar hafa verið gerðar á stærð lóðarinnar. Samkvæmt fasteignamati FMR er stærð lóðarinnari dag 1537 fm en á lóðarblaði sem unnið var af Umhverfis og skipulagssviði, Landupplýsingadeild og byggir á deilsíkivalagi samþykktu 23.08.2017, samþykktu af borgarráði 31.08.2017 og auglýst í Stjórnartíðinum þann 12.01.2018 stækkar lóðin og verður 1777 fm.

**Matsverð núverandi lóðar samkvæmt FMR: 31.010.000.-**

**Stækkun lóðar samtals 240 fm: 3.800.000.-**

**Matsverð okkar eftir stækkun: 34.810.000.-**

**Fylgigögn:** Meðfylgjandi verðmati þessu er FMR útskrift eignar í núverandi mynd, mæliblað, lóðarblað og byggingarlýsing.

**Matsaðferð:** Hin metna eign er metin samkvæmt markaðsvirði / markaðsmati. Markaðsverð í verðmati er það verð, sem metið er vera líklegt að fengist fyrir eignina, væri hún boðin til sölu á matsdegi, á almennum fasteignamarkaði. Vegin eru saman gæði eignarinnar, ástand, staðsetning, aldur, stærð, solumöguleikar, markaðsaðstæður og aðrir slíkir þættir.

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.

Undirritaður hefur í dag skoðað og verðmetið ofangreinda eign og auk þess stuðst við upplýsingar sem hann hefur sjálfur aflað sér.

Sigfús Aðalsteinsson  
Reykjavík 08.03.2018 760261-7899  
Lögg. fasteigna-, fyrirkjæja- og  
skiptasali

Sigfús Aðalsteinsson

Löggiltur fasteignasali.



# ÞJÓÐSKRÁ ÍSLANDS

[Heim](#)
[Stillingar](#)
[Skoða notkun](#)

Staða:

Núverandi ▼

## Sogavegur 69 Reykjavík

**Tegund:** Viðskipta / Þjón.lóð

**Landnúmer:** 107822

**Greinitala:** 0000 01 1810901

**Stærð:** 1.537,0 m<sup>2</sup>

**Heildarlóðarmat:** 31.010.000

**Eigandi** 530269-7609 Reykjavíkurborg 100,0000%

### Matshlutar á lóð:

|   | Mhl | Heiti        | Gerð         | Bstig | Bygg.ár | Brúttó m <sup>3</sup> | Brúttó m <sup>2</sup> | Séreign m <sup>2</sup> | Sameign m <sup>2</sup> |
|---|-----|--------------|--------------|-------|---------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| ↖ | 01  | Sogavegur 69 | Sambýlishús  | 7     | 1984    | 1.890,9               | 519,2                 | 514,0                  | 19,1                   |
| ↖ | 02  | Sogavegur 69 | Bílskúr/skúr | 7     | 1986    | 303,5                 | 96,1                  | 96,1                   |                        |

↖ [Eignir á lóð](#)