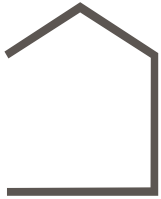


Fasteignablaðið

1. TBL. ÞRIÐJUDAGUR 5. JANÚAR 2021

FASTEIGNIR. FRETTLADID.IS



LANDMARK FASTEIGNAMIDLUN



Andri Sigurðsson
Lögg. fast. og eigandi



Sigurður Samúelsson
Lögg. fast. og eigandi



Sveinn Eyland
Lögg. fast. og eigandi



Þórey Ólafsdóttir
Lögg. fast. og eigandi



Júlíus Jóhannsson
Lögg. fast. og eigandi



Monika Hjálmtýsdóttir
Lögg. fast. og eigandi



Þórarinn Thorarensen
Lögg. fast. og eigandi



Ingibjörg A. Jónsdóttir
Löggiltur fast.



Eggert Mariusson
Löggiltur fast.



Jón Óskar
Löggiltur fast.



Guðrún D. Lúðvígsdóttir
Löggiltur fast.



Helga Snorraddóttir
Skrifstofa/skjalavinnsla



Ása Þóll Ragnarsdóttir
Skjalavinnsla/móttaka

Hlíðasmára 2
201 Kópavogi
Sími: 512 4900
www.landmark.is
landmark@landmark.is



MIDBORG

fasteignasala

ERT ÞÚ Í SÖLUHUGLEIÐINGUM?
Við erum til þjónustu reiðubúin

-örugg fasteignaviðskipti



Elín Viðarsdóttir
Löggiltur fasteignasali



Björn Þorri Viktorsson hrl.
Löggiltur fasteigna- og skipasali



Sólveig Friða Guðrúnardóttir
Nemi til löggildingar í fasteignasölu og lögfræðingur.

MIDBORG FASTEIGNASALA - SUNDAGARÐAR 2 - 104 REYKJAVÍK - SÍMI: 533 4800

www.midborg.is



FOLD
FASTEIGNASALA
Sími 552 1400

Útsýnið yfir smábátahöfnina og út á sæinn er glæsilegt úr rúmgóðri og bjartri stofunni á Hafnarbraut 9 í Kópavogi.

Glæsileg íbúð við smábátahöfnina

Fold fasteignasala kynnir glæsilega endaíbúð að Hafnarbraut 9 í Kópavogi, á frábærum stað við smábátahöfnina, ásamt staði í bilageymslu. Íbúðin er á fyrstu hæð, yfir bílageymslu á jarðhæð, og stendur því hátt og nýtur útsýnis.

Eignin skiptist í þrjú rúmgóð svefnherbergi, stóra stofu, opið eldhús, baðherbergi og gestasnyrtingu.

Komið er inn í anddyri með fataskáp. Svefnherbergin þrjú eru öll rúmgóð með hvítum fataskápum. Baðherbergi er flíslagt með

„walk-in“-sturtuklefa og tengi fyrir þvottavél. Gestasnyrting er flísalögð að hluta.

Stofan er mjög rúmgóð. Úr henni er gengið út á suðursvalir og verönd í vestur og þaðan á sameiginlega lóð.

Eldhúsið er með falletgri, ljósri innréttingu, AEG-spanhelluborði, háfi og AEG-ofni í vinnuhæð. AEG-uppþvottavél er í eldhúsinu og kælskápur með frysti er innbyggður í eldhúsinnréttinguna.

Gólfefni á íbúðinni er ljóst harðparket nema á votrýmum þar sem eru flísar. Íbúðin er björt og

lofthæð góð. Staðsetningin er einstök við sjávarsíðuna og smábátahöfnina.

Vinsamlegast bókið einkaskoðun. Skipti eru möguleg á minni eign og verðið er gott. Eignin er laus fljótlega.

Fold fasteignasala er í Söltúni 20 í Reykjavík. Sími 552 1400. Utan skrifstofutíma er hægt að hringja í Viðar: 694 1401, Einar: 893 9132 og Guðaf: 895 7205. Netfang Foldar er fold@fold.is og Fold fasteignasala er líka á Facebook.

Einstök útsýnisíbúð með tvöföldum bílskúr
Freyjubrunnur 23 í Ulfarsárdal



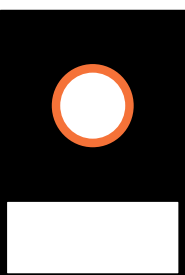
Sýnum daglega hafið samband

Thelma sími 860 4700

Tveggja herbergja 122,8 fm þakíbúð
Skemmtilegar 25 fm útsýnisvalir
Tvöfaldur bílskúr, innangengt í stigagang
Verð 63,9 m.

FJÖLHÚS
FASTEIGNASALA

www.fjolphus.is Ármúla 3 sími 511 1020



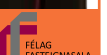
heimili

fasteignasala
á traustum grunni

Finnbogi Hilmarsson löggiltur fasteignasali.



Grensásvegur 3 • 2 hæð • 108 Reykjavík • Sími 530 6500 • heimili@heimili.is • heimili.is



Vantar allar gerðir eigna á söluskrá. Mikil sala. Skoðum og verðmetum samdægurs. Hafðu samband.



**FASTEIGNA
MARKAÐURINN ehf.**

Óðinsgötu 4, 101 Reykjavík

Sími 570 4500 • fastmark@fastmark.is • www.fastmark.is

Jón Guðmundsson lögg. fasteignasali

Guðmundur Th. Jónsson lögg. fasteignasali

Í TRAUSTUM HÖNDUM Í ÁRATUGI



Jón Guðmundsson
Lögg. fasteignasali
jon@fastmark.is



Guðmundur Th.
Jónsson
Lögg. fasteignasali
gtj@fastmark.is



Elin D. Wyszomirski
Lögg. fasteignasali
elin@fastmark.is



Úlfar Freyr
Jóhannsson
hdl og lögg.
fasteignasali
ulfar@fastmark.is



Gisli Rafn
Guðfinnsson
Aðstoðarmaður
fasteignasala
gisli@fastmark.is



Hallveig
Guðnadóttir
Skrifstofustjóri
hallveig@fastmark.is

Gleðilegt nýtt ár. Þökkum viðskiptin á liðnu ári

Ólafsgæisli. Einbýlishús á útsýnisstað.



- Einstaklega fallegt og vandað 320,0 fm. einbýlishús á þremur hæðum á einstökum útsýnisstað við Ólafsgæisla í Grafarholti.
- Miklar fastar sérsníðaðar innréttingar eru í húsinu. Fataskápar í öllum herbergjum, miklar innréttingar í þvottaherbergi og í baðherbergjum. Eikarparket og flísar eru á gólum.
- Fimm herbergi. Samliggjandi stofur. Ópið eldhús. Þrjú baðherbergi.
- Eignin stendur á 660,0 fm. Lóð með stórrí hellulagðri innkeyrslu og stöttum fyrir framan og norðan við húsið og stórrí og skjólsælli veröld til suðurs og vesturs.

Auðarstræti – Heil húseign



- Vel staðsett 266,7 fm. heila húseign með 4 x stúdíóíbúðum auk 3 x íbúðaherbergja með sameiginlegu baðherbergi og eldhúsi á góðum stað í miðborginni.
- Miklir tekjumöguleikar í langtímaleigu.
- Skipulagi eignarinnar var nýlega breytt og innréttaðar fjórar 2ja herbergja íbúðir auk 3ja íbúðarherbergja. Allar eldhúsinréttingar, öll baðherbergi og gólfefni að stórum hluta eru nýleg.
- Lóðin er 650,0 fermetrar, frágengin og tyrfd. Á lóð er nokkuð rúmgóður geymsluskúr.

Verð 135,0 millj.

Sólborg – Kirkjusandur - Glæsilegar útsýnisíbúðir í grónu hverfi.



- Sólborg er vandað fjölbýli með afar vönduðum 2ja – 5 herbergja lúxusíbúðum.
- Á Kirkjusandi er örstutt í alla þjónustu, veitingastaði og útivist.
- Eignin er byggð úr afar vönduðum byggingarefnum og eru m.a. allir gluggar úr áli og klæðning hússins úr anodiseraðri álklaðningu. Klæðningin er sérhönnuð og meðhöndluð með sérstakri aðferð. Hljóðvist er verulega aukin í eigninni og er gengið mun lengra í þeim efnum en alla jafna tíðkast í íslenskum byggingum.
- Hönnuðir byggingarinnar eru THG Arkitektar og Studio Arnhildur Palmadóttir.
- Byggingaraðili er ÍAV hf. sem er eitt stærsta, elsta og öflugasta verktafyrirtæki landsins.
- Nánari uppl. um bygginguna á www.105midborg.is

Stuðlaborg – Kirkjusandur - Glæsilegar útsýnisíbúðir í grónu hverfi.



- Stuðlaborg er vandað fjölbýli með 77 íbúðum í fimm lyftuhúsum.
- Á Kirkjusandi er örstutt í alla þjónustu, veitingastaði og útivist. Stórbrotið útsýni yfir sundin blá, miðbæinn og borgina.
- Áhersla á fjölbreytileika og gæði í hönnun, efnisvali og frágangi. Þýskar gylltar álklaðningar ásamt stórum swiss pearl steinplötum. Sérstök hljóðgölf í öllum íbúðum, þykkir veggir og full loft-ræsting skapa góða hljóðvist. Gólfisóðir gluggar í stofum skapa einstakt og óhindrað sjávarútsýni.
- Hin margverðlaunaða og heimspekta danska arkitektastofa Schmidt Hammer Lassen (SHL) hannar Stuðlaborg ásamt VA arkitektum.
- Nánari upplýsingar um bygginguna á www.105midborg.is

Bogahlið. 4ra herbergja íbúð



- Falleg og vel skipulögð 4ra herbergja 97,8 fm. íbúð á 2. hæð við Bogahlið í Reykjavík.
- Íbúðinni fylgir sér íbúðaherbergi í kjallara með aðgengi að baðherbergi og er það herbergi í útleigu. Yfirbyggðar stórar og opnanlegar svalir útaf stofum til vesturs.
- Íbúðin að innan er þó nokkuð endurnýjuð, m.a. fataskápar, innihurðir, raflagnir, rafmagnstafila og baðherbergi uppgert. Sameign er öll mjög snyrtileg.
- Húsið að utan er í góðu ástandi og nýlega var skipt um megnið af gleri og gluggum í húsinu.

Verð 53,9 millj.

Asparhvarf – Kópavogi. Efri sérhæð með útsýni.



- Mjög góð 134,3 fm. 4ra - 5 herbergja efri sérhæð í tvíbýlishúsi á frábærum útsýnisstað við Elliðavatn. Sér bílastæði í bilageymslu. Skjólgóðar svalir til suðurs.
- Íbúðin sem er með gluggum í 4 áttir er mjög björt og vel skipulögð. Bæði gestasnyrtir og baðherbergi eru í íbúðinni, stórt þvottaherbergi með glugga og aukin lofthæð.
- Stórar og bjartar stofur með gluggum til suðurs og vesturs. Rúmgott hjónaherbergi. Tvö barnaherbergi. Sjónvarpshol.
- Útsýnisstaður innst í botnlanga. Stutt er skóla, leikskóla og útivistarvæði.

Verð 74,9 millj.

Eiðistorg 13 – Seltjarnarnes. 3ja herbergja íbúð.



- 3ja herbergja 108,6 fm. íbúð á 2. hæð í nýlega viðgerðu og máluðu fjölbýlishúsi með lyftu við Eiðistorg 13 á Seltjarnarnesi.
- Aukin lofthæð er í íbúðinni. Rúmgóð og björt stofa með svölum til vesturs. Útsýnis nýtur til vesturs og norðurs. Geymsla/Þvottaherbergi innan íbúðar.
- Eignin getur verið laus til afhendingar fljótlega. Aðkoma að íbúðinni frá yfirbyggðu torgi og inn í stigahús en einnig frá bílastæðum vestan við húsið.

Verð 49,9 millj.

Grenimelur 32. 3ja herbergja íbúð - sérinngangur.



- 3ja herbergja rúmgóð og björt íbúð með sérinngangi í kjallara í nýlega viðgerðu og steinuðu þríbýlishúsi á þessum eftirsóttu stað í vesturbænum.
- Íbúðin er þó nokkuð endurnýjuð m.a. baðherbergi og gólfefni að stórum hluta sem og ofnar og ofnagagnir að mestu leyti.
- Húsið var allt viðgert að utan og steinað upp á nýtt fyrir um 7 árum síðan.
- Lóðin er gróin og rækuð með tyrfdri flöt, trjágróðri, nýlegri hellulögn upp við húsið og steiptum veggjum í kring.

Verð 47,9 millj.

Laufásvegur. 3ja herbergja íbúð - sérinngangur.



- Mikil endurnýjuð 3ja herbergja 108,3 fm. íbúð á jarðhæð með sérinngangi í góðu steinsteypu húsi við Laufásveg í Reykjavík.
- Íbúðin var öll innréttuð á vandaðan og smekklegan hátt árið 2017 m.a. gólfefni, innihurðir, eldhúsinréttingar og tæki, baðherbergi og raflagnir. Loft voru tekin niður að hluta og sett í þau innfelld lýsing.
- Lofthæð í íbúðinni er um 2,75 metrar. Rúmgóð og björt stofa með gluggum í tvær áttir. Þvottaherbergi innan íbúðar.
- Íbúðin er með sérinngangi, en einnig er hægt að ganga inn í hana úr sameiginlegu stigahúsi hússins.

Verð 59,8 millj.

Lundur 22 – Kópavogi. Ein íbúð eftir !



- Glæsileg 3ja herbergja íbúð á 2. hæð í 3ja hæða glæsilegri nýbyggingu við Lund 22 í Kópavogi.
- Íbúðin verður afhent án gólfefna, nema á baðherbergi og þvottahúsi verða flísar.
- Innréttingar eru frá Brúnás ehf.
- Arkitektar: Guðmundur Gunnlaugsson (Archus) og Gunnar Páll Kristinnsson (Rýma arkitektar). Byggingarfélag Gylfa og Gunnars hf., www.bygg.is
- Íbúðin verður afhent á tímabiliinu des 2020.

BÚSETURÉTTIR TIL SÖLU

Reykjavík: Grafarvogur, Grafarholt, Norðlingaholt, Miðbær og Fossvogur.



LAUFENGI 5 · 112 RVK.



83,8
ferm.

3ja
herb.

304
íbúð nr.

Búseturéttur: 4.963.640 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 169.355 kr.
Mögulegt lán: 1.000.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Byrjun apríl.

LAUFENGI 5 · 112 RVK.



83,8
ferm.

3ja
herb.

301
íbúð nr.

Búseturéttur: 4.963.640 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 169.355 kr.
Mögulegt lán: 1.000.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Miðjan feb.

BJALLAÐ 7 · 110 RVK.



71,7
ferm.

2ja
herb.

102
íbúð nr.

Búseturéttur: 3.130.716 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 155.836 kr.
Mögulegt lán: 1.000.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Tilb. til. afh.

EINHOLT 6 · 105 RVK.



107,9
ferm.

4ra
herb.

407
íbúð nr.

Búseturéttur: 11.902.477 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 257.285 kr.
Mögulegt lán: 5.951.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Samkomulag.

SKÓGARVEGUR 16 · 103 RVK.



84,3
ferm.

3ja
herb.

307
íbúð nr.

Búseturéttur: 9.947.649 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 213.646 kr.
Mögulegt lán: 4.973.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Byrjun feb.

HAMRAVÍK 34 · 112 RVK.



123,1
ferm.

4ra
herb.

302
íbúð nr.

Búseturéttur: 4.416.360 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 204.168 kr.
Mögulegt lán: 1.500.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: S.p. mars.

KIRKJUSTÉTT 11 · 113 RVK.



102,5
ferm.

4ra
herb.

106
íbúð nr.

Búseturéttur: 5.214.525 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 207.156 kr.
Mögulegt lán: 1.500.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: S.p. feb.

ÞVERHOLT 19 · 105 RVK.



80,3
ferm.

2ja
herb.

201
íbúð nr.

Búseturéttur: 8.064.778 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 192.748 kr.
Mögulegt lán: 4.030.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Sem fyrst.

ÞVERHOLT 19 · 105 RVK.



76,9
ferm.

2ja
herb.

102
íbúð nr.

Búseturéttur: 7.485.430 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 191.274 kr.
Mögulegt lán: 3.742.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Sem fyrst.

ÞVERHOLT 15 · 105 RVK.



91,2
ferm.

3ja
herb.

405
íbúð nr.

Búseturéttur: 10.064.182 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 226.151 kr.
Mögulegt lán: 5.023.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: 15. mars.

ÞVERHOLT 21 · 105 RVK.



109
ferm.

3ja
herb.

206
íbúð nr.

Búseturéttur: 11.080.561 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 255.473 kr.
Mögulegt lán: 5.540.280 kr.
Afhending að ósk seljanda: Í janúar.

ÞVERHOLT 19 · 105 RVK.



83,3
ferm.

2ja
herb.

301
íbúð nr.

Búseturéttur: 8.201.838 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 197.348 kr.
Mögulegt lán: 4.100.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Samkomulag.

ÞVERHOLT 19 · 105 RVK.



110,2
ferm.

3ja
herb.

302
íbúð nr.

Búseturéttur: 11.025.545 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 255.181 kr.
Mögulegt lán: 5.512.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Sem fyrst.

ÞVERHOLT 21 · 105 RVK.



94,6
ferm.

3ja
herb.

203
íbúð nr.

Búseturéttur: 10.160.086 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 230.075 kr.
Mögulegt lán: 5.080.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Samkomulag.

ÞVERHOLT 17 · 105 RVK.



95,5
ferm.

3ja
herb.

202
íbúð nr.

Búseturéttur: 10.353.493 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 227.403 kr.
Mögulegt lán: 5.176.746 kr.
Afhending að ósk seljanda: Samkomulag.

ÞVERHOLT 23 · 105 RVK.



84,5
ferm.

3ja
herb.

304
íbúð nr.

Búseturéttur: 9.441.626 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 209.381 kr.
Mögulegt lán: 4.720.813 kr.
Afhending að ósk seljanda: Samkomulag.

ÁVINNINGUR

- Örugg búseta
- Minni fjárbinding
- Réttur til vaxtabóta
- Lægri kaup- og sölukostnaður
- Búseti sér um ytra viðhald

Birt með fyrirvara um villur og breytingar

INNIFALIÐ Í BÚSETUGJALDI

Fjármagnskostnaður, skyldutryggingar, hiti, fasteignagjöld, hússjóður, þjónustugjald og framlag í viðhaldssjóð.

BUSETI@BUSETI.IS

ÁÐUR AUGLÝSTAR ÍBÚÐIR

Fyrsta umsækjenda gefst kostur á að ganga frá kaupum óháð félagsnúmeri. Ef ekki berst hámarkstilboð hefur seljandi rétt til að gera gagntilboð eða hafna tilboðinu.

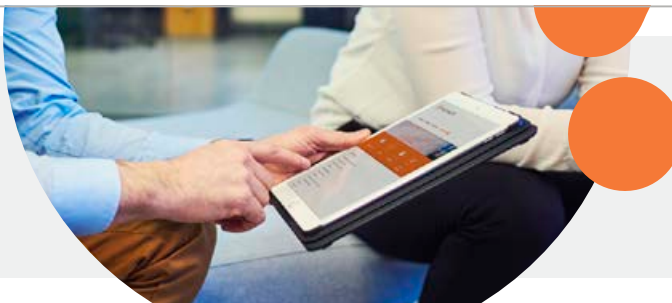
S. 556 1000

NÝTT Í SÖLU

Umsóknarfrestur: Til 13. jan. kl. 16.
Rafræn úthlutun: 14. jan. kl. 12.
Umsækjendum er ráðað í röð þar sem hæstbjóðandi er efstur. Þegar um sömu tilboðsfjárhæð er að ræða er farið eftir félagsnúmeri.

BUSETI.IS

Sterk tengsl
í íslensku atvinnulífi
hagvangur.is



HAGVANGUR

RÁÐGJÖF
RÁÐNINGAR
RANNSÓKNIR



intellecta

Síðumúla 5 • 108 Reykjavík • 511 1225 • intellecta.is

GLEÐILEGT NÝTT ÁR

Kjöreign fasteignasala óskar viðskiptavinum sínum gleðilegs nýs árs með þökk fyrir viðskiptin á árinu sem er að líða.

Árið hefur verið óvenjulegt en viðburðaríkt. Sjáumst á nýju fasteignarári!

KJÖREIGN FASTEIGNASALA - TRAUST OG ÖRUGG FASTEIGNASALA Í 40 ÁR



Ásta María Benónýsdóttir
Löggiltur fasteignasali
asta@kjoreign.is
897-8061



Sigurbjörn Skarphéðinsson
Löggiltur fasteignasali,
skjalagerð.
sigurbjorn@kjoreign.is
533-4040



Dan Valgarð S. Wium
Hdl, löggiltur fasteignasali.
dan@kjoreign.is
896-4013



Rakel Salóme Eydal
Löggiltur fasteignasali og
löggiltur leigumiðlari
raket@kjoreign.is
533-4040



Þórarinn Friðriksson
Löggiltur fasteignasali.
thorarinn@kjoreign.is
844-6353



Jón Bergsson
lögmaður og löggiltur
fasteignasali
jon@kjoreign.is
777-1215



Ármúla 21, 108 Reykjavík - Reykjavík – Sími 533 4040
kjoreign@kjoreign.is - www.kjoreign.is/

job

Finnum draumastarfið saman

Erum við að leita **að þér?**



Hólaberg 82, 111 Rvk., EINBÝLI MEÐ AUKABYGGINGU



Fallegt og vel viðhaldið 293,1 fm einbýlishús á tveimur hæðum + kjallari og 177,5 fm atvinnuhúsnæði, samtals 470,6 fm. Eign sem býður uppá mikla möguleika, t.d. að breyta atvinnuhúsnæðinu í íbúðir. Húsið er byggt 1981. Parket og flísar á gólfum. Íbúðarhúsið er á tveimur hæðum og í kjallara og er sérinngangur í kjallarann. **Verð 119,9 millj. Nánari upplýsingar á skrifstofu og velkomið að panta tíma fyrir skoðun: fold@fold.is.**

Hafnarbraut, Kóp., 4ra hrb. + st. í bílag. SKIPTI MÖGULEG Á MINNI EIGN



Glæsileg endaíbúð á frábærum stað við smábátahöfnina í Kópavogi ásamt staði í bílageymslu. Laus fljótlega. Eignin skiptist í þrjú rúmgóð svefnherbergi, stóra stofu, opið eldhús, baðherbergi og gestasnyrtingu. Gólfefni eru ljóst harðparket nema á votrýmum, þar eru flísar. **Verð 69,9 millj. Vinsamlegast bókið skoðun hjá fasteignasölum Foldar s. 5521400/fold@fold.is SKIPTI MÖGULEG Á MINNI EIGN!**

Víkurgata 2, Garðabæ: STÓRGLÆSILEG 1.HÆÐ M. STÓRUM PALLI OG ÚTSÝNI



Víkurgata 2, Gbæ: Stórglæsileg rúmlega 141 fm. 4ra herbergja íbúð á 1. hæð á frábærum stað í Urriðaholtinu. Íbúðin er vel skipulögð, með 3 svefnherbergjum, 2 baðherbergjum, þvottaherbergi innan íbúðar og geymslu á hæðinni, vel búið eldhús með fallegri hvítri innréttingu. Útengt er á fjórum stöðum úr íbúðinni á pall sem er í kringum íbúðina. Staði í bílageymslu fylgir auk sér staðs við húsið. **Verð 79,9 millj.**

Miklabraut 78, 105 Rvk., 2JA HERBERGJA.



Mikið endurnýjuð og falleg 65 fm 2ja herbergja íbúð í kjallara. Nýleg gólfefni. Endurnýjað eldhús og baðherbergi. Frábær staðsetning og stutt í margvíslega þjónustu. **Verð aðeins kr. 30,9 millj.**

Greniteigur 4, 230 Reykjanesbæ, EINBÝLI M/AUKAÍBÚÐ.



Vel skipulagt 120 fm einbýlishús á tveimur hæðum auk 36,5 fm íbúðarskúrs. Eignin skiptist í 4 svefnherbergi, stofu, borðstofu, 2 baðherbergi, eldhús, þvottahús og íbúðarskúr. Húsið er einstaklega vel staðsett á rólegum og fjölskylduvænum stað í Reykjanesbæ. Stutt er í verslanir, leikskóla, skóla og íþróttasvæði. Aukaíbúð í bílskúr. **Verð 54,9 millj. Pantíð tíma fyrir skoðun, 552-1400 / fold@fold.is.**

Gleðilegt nýtt ár.

Óskum eftir

- íbúðum í öllum hverfum Reykjavíkur til kaups eða leigu fyrir opinberan aðila
- traustar greiðslur
- langur leigutími
- nánari upplýsingar á skrifstofu

Hvað kostar eignin mín?

Kíktu á www.fold.is – eða hafðu samband í síma 552 1400 / 694 1401

Þú finnur okkur á fold.is



Gleðilegt nýtt ár



vinnvinn

Takk fyrir frábærar móttökur á síðustu mánuðum

Smáauglýsingar

550 5055

Afgreiðsla smáauglýsinga og simi
er opinn alla virka daga frá 9-16
Netfang: smaar@frettabladid.is

Þjónusta

Hreingerningar



Hreingerningar - Bónun -
Bónleysing Flutningsþrif - Þrif
eftir iðnaðarmenn thvegillinn.
is - Stofnað 1969 Traustir og vanir
menn.

Búslóðaflutningar

Ert þú að flytja? Búslóðafl.,
fyrirtækjafl., pianófl. o.fl. Extra
stór bill. Búslóðalyfta. Flutningaþj.
Mikael's. S. 894 4560 www.flytja.is
flytja@flytja.is

Húsviðhald



Rúnar Múrari ehf
S - 780 - 28 38
Steypuviðgerðir Húsviðgerðir
Lekaviðgerðir Tröppuviðgerðir
Málningarvinna-Þakmálun o.m.fl.
40 ára reynsla í utanhússviðhaldi.

Vid gerum tilboð þér að
kostnaðarlausu.

runarmur@gmail.com



**FLÍSLAGNIR - MÜRVERK
- FLOTUN - SANDSPARSL -
MÁLUN - TRÉVERK**
Ásamt öllu almennu viðhaldi
fasteigna.

Áratuga reynsla og þekking skilar
fagmennsku og gæðum.

Tímavinna eða tilboð.

Strúctor byggingaþjónusta ehf.

S. 893 6994

Rafvirkjun

**RAFLAGNIR, DYRASÍMAR.
S. 663 0746.**

Þjódum hagstætt verð í töfluskipti.
Straumblik ehf. Löggiltur
Rafverktaki. straumblik@gmail.com

**Keypt
& Selt**

Óskast keypt

**STAÐGREIÐUM OG LÁNUM
ÚT Á: GULL, DEMANTA,
VÖNDUÐ ÚR OG MÁLVERK!**
Hringar, hálsmen, armbönd,
Rolex, Cartier, Patek Philippe o.fl.
Hringdu núna og fæðu tilboð þér
að kostnaðarlausu!

www.kaupumgull.is
Opð mán - fös 11-16,
Skipholt 27, 105

Upplýsingar í síma 782 8800

Húsnæði

Húsnæði í boði

Herb. til leigu á svæði 201. Með
aðgangi að eldh., baðherb. og
þvottavél. Uppl. í síma 893 3475

Húsnæði óskast

**EINBÝLISHÚS EÐA GÓÐ ÍBÚÐ
ÓSKAST TIL LEIGU**

Íslensk fjölskylda óskar eftir
3 svefnherbergja húsnæði
miðsvæðis í 3 mánuði
frá miðjum janúar.

Reyklaus fjölskylda.
Engin gæludýr.
Góðri umgengni heitið.

Heildargreiðsla kr. 1.000.000.
Tryggingar og traustir
ábyrgðaraðilar.
Sími 775 1400

Geymsluhúsnæði

WWW.GEYMSLAEITT.IS
Sérgeymslur á mjög góðum
verðum. Frá 2-17 m². S: 564-6500

**GEYMSLUR.IS
SÍMI 555-3464**

Geymslur af öllum stærðum. Allt að
20% afsláttur. www.geymslur.is

Atvinna

Atvinna í boði

Óska eftir húsasmið í vinnu. Þarf að
vera vanur sökkklum. Uppl. í s. 893-
5374 og nybygg@gmail.com Björn

Tilkynningar

Einkamál



Finndu félagsskap fyrir framtíðina.
30 daga áskrift kostar aðeins 999 kr.



Lifandi þáttur um matargerð
og bakstur í bland við innanhúss-
arkitektúr, hönnun og fjölbreyttan
lífsstíl.

mánudaga kl. 20.30



Ódýrasti smájeppinn fyrir íslenskar aðstæður

AÐEINS
33.830
Á MÁNUÐI*



DACIA^{4x4} DUSTER

VERÐ FRÁ AÐEINS

2.790

ÞÚSUND stgr.

Skoðum með uppítöku
á öllum tegundum bifreiða

- Beinskiptur
- Bensín
- 114 hö.

Listaverð hjá umboði: 4.450 þús

Komið og reynsluakið

Bílar í ábyrgð - Allt að 100% lánamöguleiki - Til í ýmsum litum - Góð endursala

586 1414

stora@stora.is · stora.is
facebook.com/storabilasalan
Kletthálsi 2 · 110 Reykjavík



kaffi á könnunni
opið mán-fös 10-18

**2017-
2019**

Fyrirmyndarfyrirtæki
í rekstri

Vísitablaðin keldan

STÓRA BÍLASALAN

...á verði fyrir þig!

Auglýsing um skipulag í Kópavogi

Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024.

Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur.

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti 27. október 2020 að auglýsa í samræmi við 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillögu að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Hamraborg – miðbær, Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Fannborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði, sem er um 4,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem mið-bæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins breytt. Í framlagðri tillögu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofurnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 270 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 18.000 m². Nýtingarhlutfall ofanjarðar er áætlað um 2,04 og með bílastæðakjallara um 3,56. Hámarksfjöldi bílastæða á reitnum er 1 bílastæði á íbúð og fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði er 1 bílstæði fyrir hverja 100 m². Lágmarksfjöldi reiðhjólástæða á reitnum er 2 reiðhjólástæði á íbúð og 1 reiðhjólástæði fyrir hverja 100 m² verslunar- og þjónustuhúsnæðis. Að auki er heimild fyrir allt að 200 stæði í bílakjallara á reitnum fyrir verslun- og þjónustu og aðliggjandi byggð á skipulagssvæðinu.

Þá er í tillögunni gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verða rifin og nýtt húsnæði byggt í þeirra stað fyrir allt að 280 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 22.000 m². Nýtingarhlutfall ofanjarðar er áætlað um 2,42 og með bílastæðakjallara um 3,9. Á Traðarreit – vestur er gert ráð fyrir bílastæðum neðanjarðar og er hámarksfjöldi bílastæða 1.25 bílastæði fyrir hverja íbúð á reitnum. Hámarksfjöldi bílastæði fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði á reitnum er 1 bílstæði fyrir hverja 75 m². Að auki er heimild fyrir allt að 200 stæði í bílakjallara á reitnum fyrir verslun- og þjónustu og aðliggjandi byggð á skipulagssvæðinu. Lágmarksfjöldi reiðhjólástæða á reitnum er 2 reiðhjólástæði á íbúð og 1 reiðhjólástæði fyrir hverja 75 m² verslunar- og þjónustuhúsnæðis. Ekki eru ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins. Tillagan er sett fram í greinargerð þar sem m.a. er fjallað um nügildandi stefnu skipulagsins, tengsl við aðrar skipulagsáætlanir s.s. svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, forsendur og markmið fyrirhugaðra breytinga, umhverfisáhrif, samráð og kynningarferli. Tillagan er sett fram í greinargerð dags. 11. ágúst 2020 m.á.b. 16. desember 2020 sbr. ábendingar Skipulagsstofnunar frá 3. desember 2020 og á uppdrætti í mkv. 1:10.000 dags. í nóvember 2020. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Deiliskipulag.

Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur.

Í samræmi við ofangreinda breytingu á aðalskipulagi Kópavogs var á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 27. október 2020 jafnframt samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit og Traðarreit – vestur á miðbæjarsvæði Hamraborgar í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Vallartröð til austurs, Digranesvegi til suðurs, Fannborg 8 í vestur og Hamraborg 10-38 til norðurs. (Reitir B1-1 og B1-3 og B4 í rammahluta Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024). Stærð skipulagssvæðisins er um 4.3 ha að flatarmáli.

1)
Á Fannborgarreit (á reit B1-1) standa nú þrjár byggingar fyrir atvinnuhúsnæði á 2, 3 og 4 hæðum (gömlu bæjarskrifstofurnar í Fannborg 2, 4 og 6) alls um 5300 m². Í tillögunni er gert ráð fyrir að þessar byggingar verði rifnar og nýtt húsnæði á 1-7 hæðum, með stöku byggingum sem eru 8 og 12 hæðir, rísi á svæðinu fyrir allt að 270 íbúðir ásamt verslun og

þjónustu. Á jarðhæðum sem snúa að göngugötu (mannlífsás) sem mun verða milli fyrirhug- aðra nýbygginga og núverandi íbúðarhúsa við Hamraborg 30-38 er gert ráð fyrir verslun og þjónustu. Áætlað heildar byggingarmagn verður um 18.000 m² að samanlögðum gólfleti þar af 2000 m² fyrir verslun og þjónustu. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað 2.04 án bíla- kjallara og 3.56 með bílastæðakjallara. Gert er ráð fyrir allt að 1 bílastæði fyrir hverja íbúð og 1 bílastæði fyrir hverja 100 m² í verslunar- og þjónustuhúsnæðis og að lágmarksfjöldi reiðhjólástæða er 2 reiðhjólástæði á íbúð og 1 reiðhjólástæði fyrir hverja 100 m² verslunar- og þjónustuhúsnæðis. Að auki er heimild fyrir allt að 200 stæði í bílakjallara á reitnum fyrir verslun- og þjónustu og aðliggjandi byggð á skipulagssvæðinu. Gert er ráð fyrir bílastæðum neðanjarðar. Lóðarmörk og aðkoma breytast.

2)
Á Traðarreit-vestur standa nú 8 byggingar á einni til þremur hæðum með samtals 13 íbúðum, þar af 2 atvinnuhúsnæði, sem byggð voru á árunum 1952-1958 alls um 3000 m². Í tillögunni er gert ráð fyrir að þessar byggingar viki fyrir nýrri byggð á 1-7 hæðum fyrir allt að 280 íbúðir auk verslunar- og þjónustuhúsnæðis alls um 22.000 m² að samanlögðum gólfleti þar af 1.000 m² fyrir verslun og þjónustu. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað 2.42 án bílakjallara og 3.90 með bílastæða kjallara. Á Traðarreit – vestur er gert ráð fyrir bíla- stæðum neðanjarðar og miðað við 1.25 bílastæði á íbúð og 1 bílstæði fyrir hverja 75 m² verslunar og þjónustuhúsnæðis. Að auki er heimild fyrir allt að 200 stæði í bílakjallara á reitnum fyrir verslun- og þjónustu og aðliggjandi byggð á skipulagssvæðinu. Lágmarksfjöldi reiðhjólástæða á reitnum er 2 reiðhjólástæði á íbúð og 1 reiðhjólástæði fyrir hverja 75 m² verslunar- og þjónustuhúsnæðis. Lóðarmörk og aðkoma breytast.

3)
Gert er ráð fyrir göngugötu (mannlífsás) allt frá Vallartröð að Hálsatorgi fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði.

Tillagan er sett fram á deiliskipulagsuppdrætti ásamt greinargerð, skýringarmyndum og skipulagsskilmálum í mkv. 1:1000 og í mkv. 1:500 dags. í október 2020. Í tillögunni er tilgreint fyrirhugað byggingarmagna, fjöldi fermetra í íbúðum og í verslun og þjónustu; fjöldi bílastæða og hjólástæða ásamt nýtingarhlutfalli. Tillögunum fylgja jafnframt minnisblað frá Verkfræðistofunni Mannviti dags. 11. nóvember 2019 m.s.b. þar sem nánar er fjallað um möguleg umhverfisáhrif af fyrirhugaðri uppbyggingu; minnisblaði VSÓ-ráðgjöf dags 23. september 2019 þar sem fjallað er nánar um umferðargreiningu af fyrirhugaðri uppbygg- ingu og greinargerð verkfræðistofunnar Öruggr, Fannborgarreitur og Traðarreitur – vestur, vindgreining deiliskipulags dags. 15. október 2020. Nánar um tillöguna vísast til kynningar- gagna.

Ofangreindar tillögur að skipulagi á Fannborgarreit og á Traðarreit – vestur á miðbæjar- svæði Hamraborgar, *tillaga að breyttu aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi*, eru auglýstar samtímis og eru aðgengilegar á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is. Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillögurnar. **Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 15:00 þriðjudaginn 2. mars 2021.** Gögn málsins eru á heimasíðu bæjarins www.kopavogur.is undir *íbúar*, skipulagsmál og síðan *[skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu](#)*.

Vakin er sérstök athygli á því að fimmtudaginn 14. janúar nk. milli kl. 16:30 til 18:00 verður haldinn kynningarfundur í beinu streymi um fyrirhugaðar skipulagsbreytingar á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Verður hann aðgengilegur á heimasíðu Kópavogs, www.kopavogur.is. Upptaka af fundinum verður síðan gerð aðgengileg á heimasíðu bæjarins eftir fundinn. Enn fremur mun kynningarefni fundarins verða aðgengilegt á heimasíðunni. Hægt verður að senda inn fyrirspurnir til starfsmanna skipulags- og byggingardeildar meðan á fundinum stendur á tölvupóstfangið skipulag@kopavogur.is

Skipulagsstjóri Kópavogs.



Kópavogsbær

kopavogur.is

ráðum
ráðningarstofa

Þarftu að ráða starfsmann?

Ráðum sérhæfir sig í ráðningum og mannauðsráðgjöf. Við komum til móts við þarfir fyrirtækja og sérsníðum lausnir sem henta hverjum viðskiptavini.

Tilkynningar



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Auglýsing um tillögu að breytingu á hverfisskipulagi í Reykjavík

Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að breytingu á hverfisskipulagi í Reykjavík.

Rofabær 7-9

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 2. desember 2020 og borgarráðs Reykjavíkur þann 10. desember 2020 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á hverfisskipulagi fyrir Árbæ skilmálaeiningu 7-2-4 vegna lóðarinnar nr. 7-9 við Rofabæ. Í breytingunni felst breyting á byggingarreit lóðarinnar ásamt því að uppskipting kjallara í bílajakjallara og önnur rými er tekin út og texti um spennistöðvar við nýbyggingu er tekinn út. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Tillöguna má einnig nálgast á skjá og tölvu í þjónustuveri Reykjavíkurborgar að **Borgartúni 12-14**, 1. hæð, virka daga kl. 8:20 – 16:15 **frá 5. janúar 2021 til og með 16. febrúar 2021**. Einnig má sjá tillöguna á vefnum, **www.reykjavik.is**, skipulag í kynningu. Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna. **Ábendingum og athugasemdum við tillöguna skal skila skriflega til skipulagsfulltrúa eða á netfangið skipulag@reykjavik.is, eigi síðar en 16. febrúar 2021. Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.**

Reykjavík 5. janúar 2021
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411 1111, www.reykjavik.is



Landsvirkjun

Útboð nr. 20340

Viðgerð á árlökum við Ísakot Búrfellsstöð

Óskað er eftir tilboðum í viðgerðir og viðhaldsaðgerðir á tveimur af fjórum árlökum (yfirfallslokum) í straumgáttum lokumannvirkis við Ísakot sem staðsett er austan við Bjarnalón, inntakslón Búrfellsstöðvar.

Verktími

15.4.2021 – 15.10.2022

Vettvangsskoðun

12. janúar 2021, kl. 10

Útboðsgögn og skil á tilboðum eru í gegnum útboðsvef Landsvirkjunar utbod.landsvirkjun.is

Skilafrestur á tilboðum

2.2.2021, kl. 14

Nöfn bjóðenda og heildarfjárhæðir verða birtar eftir kl. 14. sama dag á útboðsvefnum.

Sérfræðingar í ráðningum

Ánægðir viðskiptavinir eru okkar besta auglýsing



lind@fastradningar.is
mjoll@fastradningar.is

FAST 
Ráðningar

www.fastradningar.is

SKIPULAGSBREYTING

Breyting á deiliskipulagi Kapelluhrauns 2. áfangi í Hafnarfirði – Álhella 1

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum þann 17.11.2020 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar Álhella 1 í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar staðfesti afgreiðslu skipulags- og byggingarráðs þann 25.11.2020.

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að í stað þess að vera lóð fyrir varaafstöð Landsvirkjunar verði lóðin í flokki B3. Nýtingarhlutfall verði skilgreint 0,5.

Tillagan verður til sýnis í þjónustuveri Hafnarfjarðar Strandgötu 6 og hjá umhverfis- og skipulagssviði Norðurhelli 2, frá 05.01. til 16.02. 2021. Einnig er hægt er að skoða deiliskipulagstillöguna á www.hafnarfjordur.is undir íbúar/skipulag í kynningu.

Þeim sem telja sig hagsmuna eiga að gæta er gefinn kostur á að gera athugasemdir við breytinguna og skal þeim skilað skriflega til umhverfis- og skipulagssviðs Hafnarfjarðarbæjar, eigi síðar en 16.02. 2021 á netfangið skipulag@hafnarfjordur.is eða á heimilisfangið:

Hafnarfjarðarbær

bt. umhverfis- og skipulagssvið
Norðurhella 2
221 Hafnarfjörður

Nánar á hafnarfjordur.is



HAFNARFJÖRÐUR

585 5500 hafnarfjordur.is