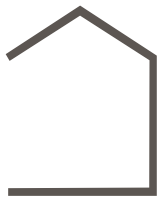


Fasteignablaðið

29. TBL. ÞRIÐJUDAGUR 20. júlí 2021

FASTEIGNIR.FRETTABLADID.IS



LANDMARK FASTEIGNAMIDLUN



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



ERT ÞÚ Í SÖLUHUGLEIÐINGUM?
Við erum til þjónustu reiðubúin

-örugg fasteignaviðskipti



Elín Viðarsdóttir
Löggiltur fasteignasali



Björn Þorri Viktorsson hrl.
Löggiltur fasteigna- og skipasali



Sólveig Fríða Guðrúnardóttir
Löggiltur fasteignasali og
lögfræðingur

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

www.midborg.is



Húsið stendur á horni Spítalastígs og Óðinsgötu.

Hús á eftirsóttum stað

Fasteignamarkaðurinn ehf. s: 570-4500 kynnir til sölu mikið endurnýjaða heila húseign með premur íbúðum auk byggingarréttar að einni íbúð ofan á húsið á mjög fallegum og eftirsóttum stað á horni Spítalastígs og Óðinsgötu í Reykjavík.

Óðinsgata, Óðinstorg og hluti Spítalastígs eru öll endurnýjuð með hitalögnum undir götum og gangstéttum og Óðinstorgið er virkilega fallega hannað með hitalögnum undir stéttum og bekkjum og með fallegum trjágróðri.

Árið 1999/2000 var íbúð á 1. hæð mjög mikið endurnýjuð, m.a. allar lagnir og útveggir einangraðir upp á nýtt. Innihurðir á miðhæð voru endurnýjaðar. Allar raflagnir, rafmagnstöflur fyrir 1. hæð og sameiginleg rafmagnstafla fyrir 1. hæð og ris voru endurnýjaðar. Eins voru allar vatnslagnir, hitalagnir, ofnar og frænnslislagnir endurnýjaðar á miðhæð hússins. Bárujárn á húsi var endurnýjað á suður- og vesturhlíðum þess árið 2005.

Íbúð á 1. hæð er 52,8 fermetrar að stærð, 3 herbergja með aukinni

lofthæð, fallegum gífslistum og rósettum í loftum og skiptist þannig: Forstofa með fatahengi. Baðherbergi, flísalagt gólf, sturtuklefi, loftræsting, miklar innréttingar og tengi fyrir þvottavél. Svefnherbergi, parketlagt og rúmgott. Eldhús, parketlagt og með fallegum sprautulökkudum hvítum og gráum innréttingum og góðri borðaðstöðu. Stofa, opin við eldhús, parketlögð og tengingar fyrir kamínu tilbúnar. Svefnherbergi II, parketlagt og rúmgott með stórrí rennihurð við stofu.

Íbúð á efri hæð/risi hússins er 53,9 fermetrar að stærð, 3 herbergja og með vestursvölum og skiptist þannig: Forstofa á 1. hæð um sérinngang með geymslu undir innistiga. Viðarstigi er upp á efri hæð hússins. Stiginn er nýmálaður og stigahús einnig. Stigapallur, er með fatahengi og útgengi á rúmgóðar svalir til suðurs sem eru með viðarklæddu gólfi, glerhandriði og fallegu útsýni yfir borgina og að Reykjanesi. Eldhús, parketlagt með glugga til suðurs og hvítum innréttingum. Stofa, rúmgöð, parketlögð. Barnaherbergi I, parketlagt

og með fataskápum. Hjónaherbergi II, parketlagt og rúmgott með fataskápum. Baðherbergi, með glugga, allt nýendurnýjað með nýjum sturtuklefa. Linoleumdúklagt gólf og upp á vegg, tengi fyrir þvottavél sem fylgir.

Geymslur er yfir efri hæð hússins og er það óupphitað með rafmagni og gaflglugga til austurs. Geymslur er ekki manngengt.

Íbúð í kjallara hússins er með sérinngangi, er ósamþykkt (samþykkt sem hluti af íbúð á 1. hæð), er 3 herbergja 53,2 fermetrar. Forstofa, flísalögð og með fatahengi. Stofa og eldhús eru í einu rúmgöðu flísalögðu rými með glugga til suðurs. Hvítar innréttingar í eldhúsi. Barnaherbergi, parketlagt og rúmgott með fataskápum. Hjónaherbergi, parketlagt og rúmgott með fataskápum og sérinngangi frá Spítalastíg. Baðherbergi, flísalagt gólf, skápar, veggskápar, flísalögð sturtu, loftræsting og innrétting með vinnuborði og tengi fyrir þvottavél.

Húsið er timburhús á hlöðnum kjallara, byggt árið 1910 og er í góðu ástandi að innan og utan. ■

Atvinnublaðið

— Mest lesna atvinnublað Íslands —

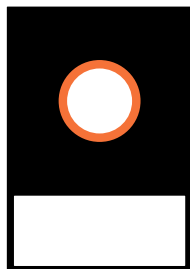


Beinn sími: 550 5625

Sölufulltrúar:

Hrannar Helgason, hrannar@frettabladid.is

Arna Rut Kristinsdóttir, arnarut@frettabladid.is



heimili
fasteignasala
á traustum grunni

Finnbogi Hilmarsson löggiltur fasteignasali.



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



Óskum eftir öllum stærðum og gerðum eigna á skrá. Skoðum og metum samdægurs. Sanngjörn sölubóknun.



**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



Elín D. Guðmunds-
dóttir
Lögg. fasteignasali
elin@fastmark.is



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



Sigríður
Kjartansdóttir
Lögg. fasteignasali
sigridur@fastmark.is



Gisli Rafn
Guðfinnsson
Aðstoðarmaður
fasteignasala
gisli@fastmark.is



Hallveig
Guðnadóttir
Skrifstofustjóri
hallveig@
fastmark.is

Sérbýli óskast í Garðabæ eða Kópavogi - 150-200 fermetra sérbýli í Garðabæ eða í Kópavogi óskast í skiptum fyrir 150 fermetra glæsilega efri hæð í lyftuhúsi með bílastæði í bílastæðahúsi.

Aflagrandi 31 – Raðhús í vesturbæ Reykjavíkur



- Mjög vandað og vel skipulagt 312,0 fermetra raðhús á fjórum hæðum við Aflagrandi í Reykjavík.
- Húsið er teiknað að utan og innan af Guðmundi Kr. Guðmundssyni arkitekt.
- Lóðin er mjög falleg með hellulagðri innkeyrslu og stéttum fyrir framan húsið og fallegum bæðum undir gróður. Baklóðin er öll afgirt og mjög skjólsæl með hellulagðri verönd og mjög fallegum trjágróðri.
- Húsið að utan hefur alla tíð fengið gott viðhald og lítur vel út.

Stapasel. Einbýli á útsýnislóð við opið svæði.



- Virkilega fallegt 225,4 fm. einbýlishús á útsýnislóð innst í botngötu við opið svæði í Seljahverfi.
- Sér 2ja herbergja íbúð er á neðsta palli hússins og er bæði innangengt í hana og sérinnangangur í hana af lóð frá austri.
- Eignin er afar vel staðsett á 860 fm. lóð við opið óbyggt svæði og frá eigninni nýtur útsýnis til norðurs að Esjunni, Akranesi og yfir borgina.
- Eignin hefur alla tíð fengið mjög gott viðhald og er öll nýlega máluð að utan. Ofnar í húsinu eru allir endurnýjaðir og gler í gluggum hefur alltaf verið endurnýjað eins og þurft hefur.

Verð 114,5 millj.

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 áklæðningar ásamt stórum swiss pearl steinplötum. Sérstök hljóðgölf í öllum íbúðum, þykkir veggir og full loftræsting skapa góða hljóðvist. Gólfsiðir gluggar í stofum skapa einstakt og óhindrað sjávarútsýni.
- Hin margverðlaunaða og heimspekkta danska arkitektastofa Schmidt Hammer Lassen (SHL) hannar Stuðlaborg ásamt VA arkitektum.
- Nánari upplýsingar um bygginguna á www.105midborg.is

Hringbraut 65 - 3ja herbergja íbúð



- Falleg og björt 72,9 fermetra 3ja herbergja íbúð á 2. hæð, efstu, auk rislofts með þakglugga sem er yfir hluta íbúðar.
- Útgengi úr stofu á góðar suðvestursvalir. Auk þess er útgengi á norðvestursvalir frá stigapalli sameignar. Lofthæð íbúðar er meiri en gengur og gerist og íbúðin er mjög björt.
- Íbúðin er mikið endurnýjuð m.a. nýleg innrétting og tæki í eldhúsi, gólfefni og fataskápar. Bæðherbergi er einnig endurnýjað. Að innan er íbúðin nýlega máluð, veggir og loft og gluggar/hurðir lakkaðar.
- Virkilega falleg íbúð sem hefur verið endurnýjuð á vandaðan hátt.

Verð 47,9 millj.

Laugavegur 7- verslunarhúsnæði

**TIL
SÖLU**

- Til sölu 171,2 fm. verslunarhúsnæði með góðum gluggum sem snúa út á Laugaveg.
- Húsnæðið skiptist í opið verslunarrými og lagerrými í kjallara með fullri lofthæð og útgengi á baklóð hússins.
- Sér bílastæði á baklóð.

Holtsvegur - Garðabæ. 2ja herbergja íbúð.



- Glæsileg og vel skipulögð 2ja herbergja 83,6 fermetra íbúð á jarðhæð með rúmgóðri um 25 fermetra afgirtri viðarverönd í Umðaholti í Garðabæ.
- Stofa með gluggum til vesturs sem rúmar vel stofu og borðstofu. Gengið í sólstofu frá stofu. Eldhús með sprautulakkaðri innréttingu frá GKS. Svefnherbergi með miklu skápaplássi.
- Íbúðinni fylgir sér bílastæði í lokaðri og upp-hitaðri bilageymslu á jarðhæð hússins. Mynda-véladyrasími er í húsinu.

Verð 55,5 millj.

Verslunar- eða veitingahúsnæði

**TIL
LEIGU**

- 127,5 fermetra verslunar- eða veitingahúsnæði á 1. hæð við Vatnsstíg auk 20,1 fermetra skrifstofu/geymslu í kjallara. Heimild er til þess að reka veitingastað í flokki III fyrir allt að 80 gesti.
- 105,6 fermetra verslunarrými á tveimur hæðum til leigu neðarlega á Skólavörðustígnum. Laust til afhendingar strax.
- 70,6 fermetra verslunarhúsnæði á götuhæð til leigu í nýlegu húsi við Skólavörðustíg. Húsnæðið er einn stór salur með góðum verslunargluggum út að Skólavörðustígnum.

Sumarhús - Efsti-Dalur, Bláskógabyggð.



- Vel staðsett 46,5 fermetra sumarhús í Efsta-Dal í Bláskógabyggð með stórkostlegu útsýni yfir suðurlandsundirlendið og að Eyjafjallajökli, Heklu og víðar.
- Húsið stendur á 4.690,0 fermetra skjólsælli og gróinni lóð. Hitaveita er á svæðinu þó að hún hafi enn ekki verið tekin inn í húsið.
- Gott malarbórið bílaplan er við bústaðinn og er pláss fyrir 4-5 bíla.
- Stutt er í alla þjónustu. 10 mínútna akstur er á Laugarvatn og að Geysi. Góðir golfvelli og sundlaugar eru í næsta nágrenni.

Verð 19,9 millj.

Naustavör nr. 44-50. Nýjar íbúðir í Bryggjuhverfinu í Kópavogi.



- Naustavör 44-50 eru hæða fjölbýlishús í Bryggjuhverfinu í vesturbæ Kópavogs.
- Íbúðin sem eftir er er 3ja herbergja íbúð 125,5 fermetrar á 1.hæð. Til afhendingar í júlí 2021.
- Allar innréttingar eru frá Brúnás, AEG eldhústæki og blöndunartæki frá Tengi. Íbúðin sjálf verður afhent án gólfefna, en flísar verða á gólfi á baði og þvottaherbergi.
- Stæði í bilageymslu fylgir íbúðinni. Byggingaraðili er Byggingarfélag Gyfja og Gunnars hf., www.bygg.is

Verð íbúðar er 81,5 millj.

Krókháls 5F. Atvinnuhúsnæði.



- Mjög gott 497,8 fermetra atvinnuhúsnæði á 2. hæð (götuhæð Krókhálsmegin) í lyftuhúsi að Krókhálsi 5F.
- Tveir inngangar eru í húsið, bæði frá Járnhálsi og Krókhálsi. Mögulegt að setja innkeyrsluhurð. Hljóðeinangrandi loft í hluta húsnæðisins.
- Lóðin er 19.980 fm að stærð. Afgirt malbikað stórt bílaplan með fjölda bílastæða.
- Gott athafnasvæði fylgir eignarlutanum.

Verð 129,5 millj.



OPÍÐ HÚS | Þriðjudaginn
20. júlí
kl. 16.00-16.30

Grænamýri 12

170 Seltjarnarnes

**Björt og vel skipulögð
4ra herbergja 111,4 fm
efri hæð + 23,9 fm bílsk.**

- Alls 135,3 fm á frábærum stað í Mýrinni á Seltjarnar.
- Þrjú til fjögur svefnherbergi
- Sérinnngangur

Verð: **79,9 millj.**



Ólafur Finnogason
lögg. fasteignasali
Sími: 822 2307
olafur@miklaborg.is



Óskar S. Axelsson
aðst. fasteignasala
S: 691 2312
osa@miklaborg.is



PANTIÐ SKOÐUN
hjá Óskari í síma **691 2312**



NÝTT Í SÖLU

OPÍÐ HÚS | Þriðjudaginn
20. júlí
kl. 17.00-17.45

Holtsvegur 29

210 Garðabær

**Glæsileg og björt 5 herb.
154 fm íbúð í nýlegu 9
íbúða fjölbýli með lyftu**

- Þrjú til fjögur rúmgóð svefnherbergi
- Sér þvottahús innan íbúðar
- Aukin lofthæð
- Tvennar svalir + þaksvaflir
- Staði í bílageymslu

Verð: **81,9 millj.**



Óskar H. Bjarnason
lögg. fasteignasali
Sími: 691 1931
ohb@miklaborg.is



LÚXUS PENTHOUSE

PANTIÐ SKOÐUN
hjá sölumönnum Miklaborgar



Jónunn Skúladóttir
lögg. fasteignasali
Sími: 845 8958
jorunn@miklaborg.is



Friðrik Þ. Stefánsson
hdt. og aðst. fasteignas.
Sími: 616 1313
fridrik@miklaborg.is



Barbara R. Bergþórs
lögg. fasteignasali
Sími: 823 0339
barbara@miklaborg.is

Hverfisgata 92 b

101 Reykjavík (íb 503)

**Stórglæsileg 146,4 fm
lúxus penthouse íbúð
sú eina á efstu hæð
4 metra lofthæð**

- Rúmgott alrými, eldhús með eyju, glæsileg stofa, gólfíðir gluggar og útgengt á suðvestur svalir.
- Þvottahús inn af eldhúsi
- 3 svefnherbergi
- 19,4 m² svalir sem snúa í átt að inngarði
- Tvö staði í bílageymslu.

Verð: **165 millj.**



OPÍÐ HÚS | Þriðjudaginn
20. júlí
kl. 17.00-17.30

Ægisíða 127

107 Reykjavík

**Vel staðsett og skipulagt
166 fm parhús**

- Nýlegir glugga, rafmagnslagnir, eldhús og bað
- Fjögur góð svefnherbergi
- Leyfi til að stækka húsið í rúma 200 fm

Verð: **75,9 millj.**



Óskar S. Axelsson
aðst. fasteignasala
S: 691 2312
osa@miklaborg.is



NÝTT Í SÖLU

PANTIÐ SKOÐUN
hjá Jórinni í síma **845 8958**



Jónunn Skúladóttir
lögg. fasteignasali
Sími: 845 8958
jorunn@miklaborg.is



Vallarás 1

110 Reykjavík

**Falleg 2ja herbergja íbúð
með sérafnotarétti**

- Eldhús, stofa með útgengt út á stóran sérafnotarétt, svefnherbergi og baðherbergi.
- Eigninni fylgir geymsla á 1.hæð.

Verð: **30,5 millj.**



NÝTT Í SÖLU

PANTIÐ SKOÐUN
hjá Jason í síma **775 1515**



Jason Ólafsson
lögg. fasteignasali
Sími: 775 1515
jko@miklaborg.is



Kjartan Í. Guðmunds
vfr. og lögg. fasteignasali
Sími: 663-4392
kjartan@miklaborg.is



Miðleiti 7

103 Reykjavík

**Vel staðsett 2-3 herb.
81,9 fm útsýnisíbúð
fyrir 55 ára og eldri,
á efstu hæð í lyftuhúsi**

- Björt og rúmgóð stofa, útgengt á suðursvalir með fallegu útsýni.
- Sér bílastæði í bílastæðahúsi.
- Sérgeymsla er í sameign
- Laus fljótlega.

Verð: **Tilboð**



NÝTT Í SÖLU

BÓKIÐ SKOÐUN
í síma: **691 2312**

Holtsvegur 9

210 Garðabær

**Falleg og vel skipulögð
4ra herbergja íbúð á efstu hæð**

Verð: **69,9 millj.**

- Bílastæði í kjallara
- 122 fm skiptist í anddyri, stofu, eldhús, 3 svefnherbergi, baðherbergi, þvottahús, geymslu.

Nánari upplýsingar:
s. 691 2312 Óskar S. Axelsson aðst. fasteignasala
s. 899 5856 Gunnar S. Jónsson löggiltur fasteignasali



Nýbýlavegur 50

200 Kópavogur

**115 fm 4ra herbergja íbúð
á annari hæð**

Verð: **62,9 millj.**

- Yfirbyggðar svalir til vesturs
- Þvottahús innan íbúðar
- Bílskúr og sér bílastæði

Nánari upplýsingar:
s. 691 2312 Óskar S. Axelsson aðst. fasteignasala
s. 698 4450 Ingi Þór Ingólfsson löggiltur fasteigna og skipasali



Gerplustræti 13

270 Mosfellsbær

**Glæsileg 5 herbergja 135 fm
íbúð á 2. hæð**

Verð: **67,5 millj.**

- 3 svefnherbergi, stofa og TV hol
- 135 fm að stærð, mjög rúmgóð. Frábærar útsýnissvalir
- Stutt í leik- og grunnskóla
- Staði í bílageymslu

Nánari upplýsingar:
s. 695 5520 Jón Rafn Valdimarsson löggiltur fasteignasali



BÓKIÐ SKOÐUN
í síma: **695 5520**

Jötnagarðsás 38

301 Borgarbyggð

Notalegt 54 fm hús í Munaðarnesi

Verð: **18,7 millj.**

- Umvafið fallegum kjarrgróðri
- Tvö svefnherbergi ásamt svefnlofti
- Hitaveita við lóðarmörk

Nánari upplýsingar:
s. 695 5520 Jón Rafn Valdimarsson löggiltur fasteignasali



BÓKIÐ SKOÐUN
í síma: **845 8958**

Flugumýri 24-26

270 Mosfellsbær

Glæsilegt iðnaðarbil eða dótakassi

- Innkeyrsluhurð 3x3 m ásamt gönguhurð Verð: **33,5 millj.**
- Stærð 65,3 fm, vinnusalur, starfsmanna aðstaða, kaffistofa og snyrting. Hiti í stétt fyrir framan
- Mikil lofthæð og möguleiki á að gera millipall
- Tveir gámar fygja

Nánari upplýsingar:
s. 845 8958 Jónunn Skúladóttir löggiltur fasteignasali



NÝTT Í SÖLU

BÓKIÐ SKOÐUN
í síma: **775 1515**

Ásborgir 14

805 Grimsnes

**Fallegt, hjart og vel skipulagt
heilsárshús á einstakri útsýnislóð**

Verð: **82 millj.**

- Húsið stendur á tæplega 0,4 ha kjarri-vaxinni eignarlóð með góðu útsýni yfir Búrfellslæk og Sogið.
- Húsið er skráð 224,4 fm en þar af er bílskúr um 52,4 fm

Nánari upplýsingar:
s. 775 1515 Jason Kr. Ólafsson löggiltur fasteignasali

MIKLABORG

Með þér
alla leið

569 7000 | Lág múla 4 | miklaborg.is
Óskar R. Harðarson og Jason Guðmundsson, löggiltir fasteignasalar



Erum við að leita **að þér?**

Fyrirtæki ársins 2021