

Fasteignablaðið

1. TBL. 4. JANÚAR 2022

FASTEIGNIR.FRETTABLADID.IS

VIÐ LEIÐUM ÞIG HEIM

Landmark fasteignamiðlun

Hlíðasmára 2

201 Kópavogur

Sími: 512 4900

www.landmark.is

LANDMARK
FASTEIGNAMIÐLUN

Reykjavík
Snæfellsbæ
Höfn Hornafirði
VALHÖLL
FASTEIGNASALA
STOFNÚD 1995

588 4477
Síðumúla 27
www.valholl.is


Ingólfur Geir Gissurarson
Fránkæmdestjóri, lögg.
fasteignasali, leigumíðlari
896 5222
ingolfur@valholl.is



Heiðar Friðjónsson
Sölustjóri, löggiltur
fasteignasali B.Sc.
693 3356
heidar@valholl.is



Hildur Harðardóttir
Lögfræðingur, löggiltur
fasteignasali, skjalagerð.
897 1339
hildur@valholl.is



Snorri Snorrason
Löggiltur fasteignasali
895 2115
snorri@valholl.is



Hólmfríður Björgevinsdóttir
Ritari
ritari@valholl.is
588 4477
holmfridur@valholl.is



Hrafnhildur B. Baldursdóttir
Löggiltur fasteignasali,
BA í Stjórnmalfræði.
862 1110
hrafnhildur@valholl.is



Pétur Steinar Jóhannsson
Aðstoðarm., fasteignasala
Snæfellsnesi
893 4718
petur@valholl.is



Anna F. Gunnarsdóttir
Löggiltur fasteignasali,
Lista og innviðs stílisti
892 8778
anna@valholl.is



Sturla Pétursson
Löggiltur fasteignasali
899 9083
sturla@valholl.is



Elín Viðarsdóttir
Löggiltur fasteignasali
695 8905
elin@valholl.is


Fagleg þjónusta
Vönduð vinnubrögð

Nútímaleg, kraftmikil og framsækin fasteignasala sem byggir á áratuga reynslu starfsmanna!


Háholt 14, Mosfellsbær
• Sími: 588 5530 • berg@berg.is
• www.berg.is • GSM 897 0047


Pétur Pétursson
lögg. fasteignasali
petur@berg.is
s. 897-0047



Davíð Ólafsson
lögg. fasteignasali
david@berg.is
s. 766-6633



Brynjólfur Jónsson
lögg. fasteignasali
brynjolfur@berg.is
s. 898-9791

Traust þjónusta - mikil sala

Atvinnublaðið

— Mest lesna atvinnublað Íslands —


FOLD
FASTEIGNASALA
Sími 552 1400

Íbúðin á Bergþórugötu 16 er björt, falleg, nýtskuleg og mikið endurnýjuð, og miðsvæðis í miðbænum. MYND/ÞESEND

Falleg og björt í miðbæ Reykjavíkur

Fold fasteignasala kynnir fallega og mikið endurnýjaða 3 herbergja íbúð á Bergþórugötu 16 í miðbæ Reykjavíkur. Íbúðin er á annarri hæð, þeirri efstu, í þriggja íbúða húsi á góðum stað. Hún er skráð 79,6 fermetrar, samkvæmt Þjóðskrá Íslands, þar af er íbúðin 72,6 fermetrar að stærð ásamt 7 fermetra geymslu.

Tvær íbúðir deila inngangi í bjartri sameign sem tekin var í gegn í lok árs 2020, með málningu og nýju teppi. Komid er inn í íbúðina í lítið hol og er þaðan innangengt í aðrar vistarverur. Eldhús og stofa eru í sameiginlegu, björtu og opnu rými. Eldhúsið er opið og rúmgott, endurnýjað með fallegri, hvítlakkaðri innréttingu og granitborðplötu árið 2018. Ofn er í vinnuhæð og gashelluborð í eldhússeyju með borðplötu úr steini.

Stofan er björt og við hlið eldhússins í opnu rými. Stórir, nýyfirfarnir og endurglerjaðir gluggar eru í rýminu sem snúa í suður og gera það bjart. Svefnher-



Baðherbergið er flísalagt í hólfi og gólf, með fallegri viðarinnréttingu,

bergin eru tvö; rúmgott hjónaherbergi og er fataherbergi inn af með skápum til beggja hliða og sjálfvirkri lýsingu. Barnaherbergi/skrifstofa er parketlagt og bjart.

Baðherbergið er flísalagt í hólfi og gólf. Þar er falleg viðarinnrétting með góðu skáplássi og handlaug. Sturta með sturtubotni og glerhurð. Upphengt salerni.

Sérgeymsla er í kjallara og sameiginlegt þvottahús með nýmáluðu gólfi. Kalt risloft er yfir íbúðinni með glugga. Pergo-hardparket er á allri íbúðinni nema

baðherbergi sem er flísalagt með 60x60 flísum frá Álfaborg. Sameiginlegur garður í suðurátt.

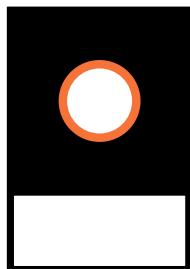
Að sögn seljenda hefur íbúðin verið mikið endurnýjuð hin síðustu ár, svo sem eldhús, baðherbergi, gluggar í stofu og eldhúsi, gólfefni, innihurðir, vatnslagnir, skolp og fleira.

Möguleiki er að stækka eignina með því að hækka þakið og bæta við kvistum, og eru fordæmi fyrir slíku en sækja þarf um viðeigandi leyfi.

Þetta er falleg og mikið endurnýjuð íbúð á góðum stað í miðbæ Reykjavíkur. Stutt er í grunnskóla, leikskóla og aðra þjónustu.

Vinsamlegast bókið einkaskoðun á fold@fold.is eða hjá fasteignasölu Foldar í síma 552 1400. Utan skrifstofutíma svarar Einar Marteinsson í síma 893 9132 og á einarm@fold.is, Hlynur í síma 624 8080 og á hlynur@fold.is, Viðar í síma 694 1401 og Gústaf í síma 895 7205. ■

Fold fasteignasala er í Sóltúni 20, 105 Reykjavík. Sjá Fold á Facebook og á fold.is.


heimili
fasteignasala
á traustum grunni

Finnbogi Hilmarsson löggiltur fasteignasali.



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





Suðurlandsbraut 52
108 Reykjavík
Sími 533 6050
Faxnr. 533 6055
www.hofdi.is



Runólfur
Gunnlaugsson
lögg. fast.



Ásmundur
Skeggjason
lögg. fast.



Brynjar
Baldursson
sölufulltrúi



Jóhann Friðgeir
Valdimarsson
lögg. fast.



Kristinn
Tómasson
lögg. fast.

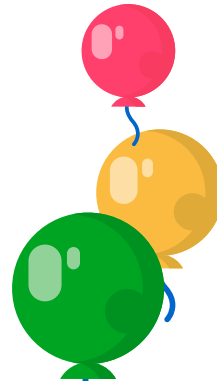


Þórarinn
Friðriksson
lögg. fast.

Óskum viðskiptavinum okkar og landsmönnum öllum
gledilegs árs og farsældar á nýju ári.



Þökkum viðskiptin á árinu.



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.



FASTEIGNA
MARKAÐURINN

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



Sigríður
Kjartansdóttir
Lögg. fasteignasali
sigridur@fastmark.is



Gisli Rafn
Guðfinnsson
Aðstoðarmaður
fasteignasala
gisli@fastmark.is



Hallveig
Guðnadóttir
Skrifstofustjóri
hallveig@
fastmark.is

Gleðilegt nýtt ár - Þökkum viðskiptin á liðnu ári

Garðabær

Íbúðir óskast í Garðabæ - Höfum fjölda kaupenda á skrá

Sérbylí óskast í Garðabæ - Höfum fjölda kaupenda á skrá

Strandvegur 12 – Garðabæ. 3ja herbergja íbúð á efstu hæð



- Eignin verður til sýnis í dag, þriðjudag frá kl. 17.00 – 17.30**
- Virkilega falleg 97,7 fermetra 3ja herbergja íbúð á 3. hæð, efstu hæð, í lyftuhúsi auk sér bílastæðis í bílageymslu undir húsinu.
 - Íbúðin er mjög björt með gólfísiðum gluggum í stofu og fallegu útsýni frá stofu, eldhúsi og af flísalögðum svölum yfir Garðahraunið.
 - Eldhús er opið við stofu með fallegum svörtum innréttingum. Eyja með graníti á borði.
 - Húsið er klætt með áli og því viðhaldslítið.

Verð 64,9 millj.

Naustavör 34 – Kópavogi. 3ja herbergja íbúð.



- Glæsileg og björt 112,3 fermetra 3ja herbergja íbúð að meðaltali 8,4 fermetra geymslu á 1. hæð í lyftuhúsi á þessum eftirsóttastað við Naustavör í vesturbæ Kópavogs. Stæði í bílageymslu fylgir.
- Hvítlökkuð/viðarinnrétting frá Brúnás og eyja er í eldhúsi. Vínýl parket er á gólfum nema á þvottaherbergi og baðherbergi sem eru flísalögð. Innfelld lýsing er í hluta af stofum og í eldhúsi.
- Svalir til vesturs eru út af eldhúsi. Rúmgóð stofa. Fataherbergi er inn af hjónaherbergi.

Verð 77,9 millj.

Sérhæð í 101

Sérhæð um 150 fermetrar að stærð óskast fyrir mjög fjársterkan kaupanda

Brákarbraut 11 og 11A – Borgarnesi



- Falleg eign sem samanstendur af 225,8 fm. heilli húseign á þremur hæðum auk 61,3 fermetra gestahúss. Eignirnar seljast eingöngu saman.
- Stærri húsið, Kaupangur sem er 225,8 fm. að stærð og er sögufrægt einbýlishús sem var byggt árið 1876 og stendur á 2634,0 fm. lóð. Minna húsið er Suðurklettur sem byggt var árið 1950 er 61,3 fermetra hús og stendur á 475,0 fermetra lóð.
- Einstaklega fallegur útsýnisstaður við Brákarbraut í Borgarnesi.
- Rekið var gistiheimili og kaffihús í eigninni áður, og auðvelt að setja upp aðstöðu fyrir rekstur.

Verð 87,5 millj.

Skeifan 6 – Til leigu



- Til leigu nýstandsett um 220 fermetra skrifstofuhúsnæði auk um 300 fermetra lagerhúsnæðis þar sem innangengt er á milli á jarðhæð hússins nr. 6 við Skeifuna í Reykjavík en í húsinu eru einnig verslunin EPAL og Everest.
- Góðir gluggar eru til suðurs og austurs á skrifstofuhúsnæðinu og góðar innkeyrsludyr og aðkoma bakatil fyrir lagerhúsnæðið.
- Inngangur að framanverðu er sameiginlegur um stigahús sem nýtt er af tveimur öðrum fyrirtækjum í húsinu en einnig er hægt að hafa séringang bakatil.

Skoðum og metum samdægurs - Sanngjörn sölubóknun

*Kjöreign fasteignasala
óskar viðskiptavinum
gleðilegrar hátíðar
með þökk fyrir viðskiptin
á árinu sem er að líða*

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



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

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

Davíð Karl Wíium
Lögfræðingur og
löggiltur fasteignasali
david@kjoreign.is
8473147

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



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

RÁÐGJÖF
RÁÐNINGAR
RANNSÓKNIR



intellecta

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

FOLD
FASTEIGNASALA

Sóltún 20 • Sími: 552 1400
www.fold.is • fold@fold.is



Viðar Böðvarsson
viðskiptafr. og lögg. fast.
vidar@fold.is / 694-1401

Gústaf Adolf Björnsson
iþróttfræðingur og lögg. fast.
gustaf@fold.is / 895-7205

Anna Ólafía Guðnadóttir
islenskufræðingur

Rakel Viðarsdóttir
lögg. fast.
rakel@fold.is / 699-0044

Einar Marteinnsson
lögg. fast.
einarm@fold.is / 893-9132

Hlynur Ragnarsson
löggildingarnemi
hlynur@fold.is / 624-8080

**Flókagata 4, 105 Rvk.,
250 FM PARHÚS / 3 ÍBÚÐIR.**



Fold fasteignasala 552-1400 kynnir: Flókagata 4, 105 Rvk., 250 fm parhús á þremur hæðum sem er í dag á tveimur fastanúmerum með þremur íbúðum. Eign sem býður uppá mikla möguleika. Sameiginlegur inngangur fyrir 1. og 2. hæð en sérinngangur í kjallara. Nánari upplýsingar á skrifstofu. Óskað er eftir tilboði. **Bókið skoðun á fold@fold.is eða hjá fasteignasölum Foldar.**

**Bergþórugata 16, 101 Rvk,
3JA HERBERGJA.**



Vel skipulögð og mikið endurnýjuð 3ja herbergja íbúð á 2. hæð á þessum vinsæla stað í miðbænum. Íbúðin er með 2 svefnherbergjum og skiptist í hol, nýlegt eldhús, stofu, 2 svefnherbergi og nýlegt baðherbergi. Frábær staðsetning og stutt í verslun og þjónustu. **Verð 57,9 millj. Velkomið að panta tíma fyrir skoðun. Nánari upplýsingar: hlynur@fold.is / 624-8080.**

**Skjólbraut 3A, 200 Kóp.,
3JA HERBERGJA NEÐRI HÆÐ Í 2-BÝLI.**



Skjólbraut 3A, Kópavogi. Falleg 85 fm neðri hæð í 2-býli á einstaklega rólegum stað í Kópavogi. Íbúðin skiptist í stofu, tvö svefnherbergi og eldhús. Gengt frá stofu á sólrika verönd. Sameiginlegt þvottahús á hæð. Stór sameiginleg lóð. **Verð tilboð. Nánari upplýsingar, hlynur@fold.is / 624-8080.**

**Sætún á Kjalarnesi,
REYKJAVÍK.**



Tvær eignalóðir með atvinnuhúsnæði og byggingarrétti á Kjalarnesi. Á annari lóðinni er 630 FM endurnýjað atvinnuhúsnæði með innkeyrsludryum auk 850 FM byggingarréttis. Á hinni lóðinni er 2319 FM byggingarréttur fyrir atvinnuhúsnæði, teikningar og hugmyndir liggja fyrir, en kaupandi getur mótað svæðið að sýnum hugmyndum. Miklir framtíðarmöguleikar á svæðinu með tilkomu Sundabrautar.

Allar nánari upplýsingar veittar á Fold fasteignasölu, fold@fold.is.

**Til leigu í Austurbæ Rvk.,
3JA HERBERGJA FYRIR 60 ÁRA OG ELDRI.**



Til leigu: Glæsileg og ný 3ja herbergja íbúð á 1. hæð/jarðhæð í lyftuhúsi í Austurbæ Reykjavíkur. Skilyrði er að íbúar hafi náð 60 ára aldri. Íbúðin er skráð rúmir 104 fm. og geymsla tæpir 10 fm, samtals 114 fm. Leiguverð 240 þús á mánuði + rafmagn. Ísskápur og uppþvottavél í eldhúsi fylgja. Tvö svefnherbergi. Yfirbyggðar svalir. **Þetta er glæsileg eign sem leigist einungis fólki sem er 60 ára eða eldri.** Nánari upplýsingar á skrifstofu: 552-1400 / fold@fold.is

Óskum eftir

- íbúðum í öllum hverfum
Reykjavíkur til kaups eða leigu
fyrir opinberan aðila

- traustar greiðslur

- langur leigutími

- nánari upplýsingar á skrifstofu

Gleðilegt nýtt ár

Þú finnur okkur á fold.is

BÚSETURÉTTIR TIL SÖLU

Reykjavík: Fossvogur, Grafarholt og Miðbær



ÞVERHOLT 17 · 105 RVK.



47,6
ferm.

1
herb.

306
íbúð nr.

Búseturéttur: 6.701.351 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 153.522 kr.
Mögulegt lán: 3.350.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Mars/apríl.

SKÓGARVEGUR 16 · 103 RVK.



64,4
ferm.

2ja
herb.

306
íbúð nr.

Búseturéttur: 8.897.859 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 197.437 kr.
Mögulegt lán: 4.448.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: Sem fyrst.

ÞVERHOLT 17 · 105 RVK.



69,7
ferm.

2ja
herb.

407
íbúð nr.

Búseturéttur: 8.954.392 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 195.513 kr.
Mögulegt lán: 4.477.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: 15. mars.

ÍSLEIFSGATA 2 · 113 RVK.



145,8
ferm.

5
herb.

101
íbúð nr.

Búseturéttur: 14.243.567 kr.
Mánaðarlegt búsetugjald: 283.240 kr.
Mögulegt lán: 7.121.000 kr.
Afhending að ósk seljanda: 1. júlí.

ÁVINNINGUR

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

INNIFALIÐ Í BÚSETUGJALDI

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

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.

NÝTT Í SÖLU

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

BÚSETI ER STOLTUR
AÐILI AÐ:



HAFÐU SAMBAND

WWW.BUSETI.IS
buseti@buseti.is
Sími: 556 1000

Birt með fyrirvara um villur og breytingar

vinnvinn

Vinnvinn | Kringlan 7 | 103 Reykjavík
Sími 552 1212 | vinnvinn@vinnvinn.is | www.vinnvinn.is

RÁÐNINGAR | RÁÐGJÖF