

Fasteignablaðið

19. TBL. 10. MAÍ 2022

FASTEIGNIR.FRETTABLADID.IS

VIÐ LEIÐUM ÞIG HEIM

Landmark fasteignamiðlun

Hlíðasmára 2

201 Kópavogur

Sími: 512 4900

www.landmark.is

LANDMARK
FASTEIGNAMIÐLUN

Síðumúla 27 | 588 4477 | www.valholl.is



Ingólfur Geir Gissurarson
Frámkvæmdastjóri,
lögg. fast., leigumiðlari
896 5222
ingolftur@valholl.is



Hildur Harðardóttir
Lögræðingur, lögg. fast.,
skjalagerð.
897 1339
hildur@valholl.is



Heiðar Friðjónsson
Sölustjóri,
lögg. fast. B.Sc
693 3356
heidar@valholl.is



STOFNUN 1995



Snorri Snorrason
Löggiltur fasteignasali
895 2115
snorri@valholl.is



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



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



Hólmfríður Björvinsdóttir
Ritari
588 4477
ritari@valholl.is



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



Sturla Pétursson
Löggiltur fasteignasali
899 9083
sturla@valholl.is



Elin Viðarsdóttir
Löggiltur fasteignasali
695 8905
elin@valholl.is



Jónas H. Jónasson
Lögg. eignaskiptafyrirsandi
Aðstoðarm. fasteignasala
842 1520
jonas@valholl.is

Reykjavík
Snæfellsbæ
Höfn HornafirðiFramúrskarandi
fyrirtækiFagleg þjónusta
Vönduð vinnubrögð

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

Sérhæfð lögræðiþjónusta
með áherslu á 60+

Ráðgjöf varðandi húsnaðisskipti, erfðaskrá, kaupmála
eða dánarbússkipti. Lögmáður þér við hlið við sölu fasteignar
á þess að greiða aukalega fyrir þá þjónustu.

BÚUM VEL veitir nýja tegund þjónustu. Kynntu þér málið.

Elin Sigrún Jónsdóttir, lögmáður | Tryggvagötu 11, 2. hæð
Sími 783 8600 | elin@buumvel.is | www.buumvel.is

Verslunin Brynja er ein elsta verslun landsins og er nú til sölu ásamt húseignum á Laugavegi.

Ein elsta verslun landsins til sölu

Fasteignamarkaðurinn ehf., s. 570-4500, kynnir til sölu 728,6 fermetra fasteignir á mjög góðum verslunarstað við Laugaveg í Reykjavík þar sem verslunin Brynja ehf. hefur verið rekin allt frá árinu 1919 og á núverandi stað á Laugavegi 29 frá árinu 1929.

Brynja er ein af elstu og þekktustu verslunum landsins og er rekstur verslunarinnar einnig til sölu.

Fasteignirnar sem um ræðir eru samtals 728,6 fermetrar að stærð og skiptast í framhús á Laugavegi, bárujárnsklætt timburhús á steinkjallara, sem er verslunar- og skrifstofuhúsnæði, tvær hæðir, kjallari og ris, samtals að gólfleti, að meðtalinni tengibyggingu, 325,4 fermetrar. (Kjallari framhússins er með lágrí lofthæð og er ekki inni í þessari fermetratölu).

Áföst vörugæmsla, steinsteypt, sem tengist verslunarhæðinni er 161,2 fermetrar að stærð, kjallari og hæð. Efri hæð í steinsteyptu bakhúsi, jarðhæð frá Laugavegi, í norðurenda lóðarinnar er 242 fermetrar að stærð.

Stórt port með sex bílastæðum og vörumóttöku er á baklódinni, sem er malbikuð og með aðkomu frá Laugavegi.

Lóðin, sem er eignarlóð og 1.035,6 fermetrar að stærð, er sameiginleg með Hverfisgötu 46, en portið hefur alfarið verið nýtt með eigninni Laugavegi 29.

Framhúsið skiptist í verslunarhæð, efri hæð og ris og er í nokkuð góðu ástandi. Verslunarhæðin er eitt opið verslunarrými með góðum verslunargluggum út að Laugavegi. Snýrting er inn af verslunarhæð.

Efri hæð hússins hefur verið nýtt sem skrifstofur en auðvelt væri að

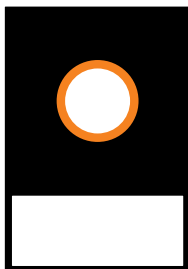
breyta henni í íbúð. Rishæð hússins er óeinangrað geymslurís. Undir húsinu er geymslukjallari sem er ekki með fullri lofthæð og því ekki innifalinn í stærð eignarinnar.

Bakhúsið sem er á tveimur hæðum og er 161,2 fermetrar að stærð er nýtt af versluninni Brynju undir lager og er með góðri loft-hæð. Neðri hæð bakhúss er eitt opið rými og er í útleigu til þriðja aðila.

Efri hæð bakhúss II í norðurenda lóðarinnar sem er 242,0 fermetrar er í útleigu til þriðja aðila.

Staðsetning eignarinnar er virkilega góð á eftirsóttum stað við Laugaveg í Reykjavík. ■

Allar nánari upplýsingar eru veittar á skrifstofu Fasteignamarkaðarins ehf. í síma 570-4500 eða á netfanginu fastmark@fastmark.is



heimili

fasteignasala
á traustum grunni

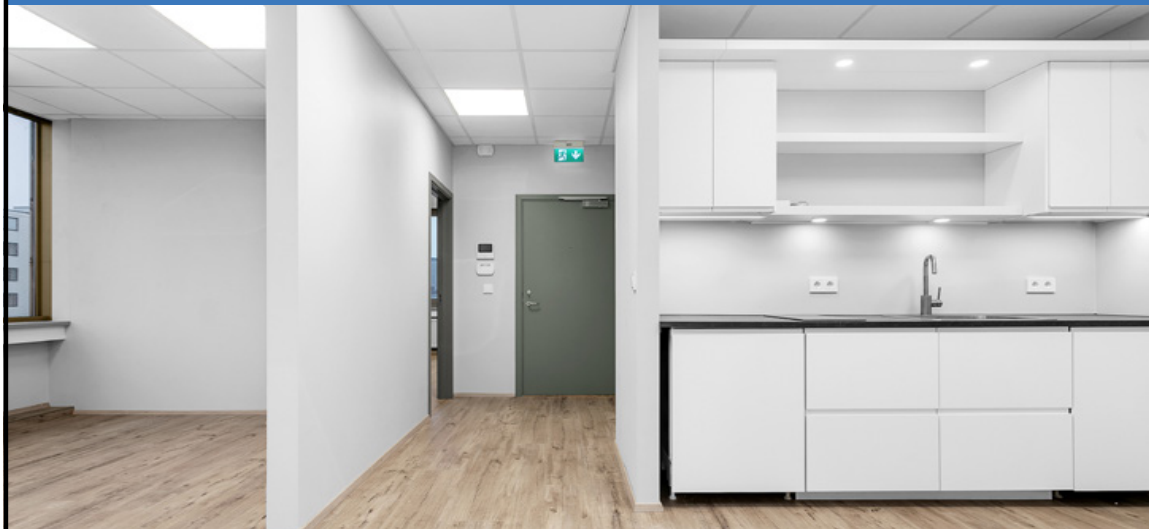
Finnbogi Hilmarsson löggiltur fasteignasali.



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



TIL LEIGU, Síðumúli 34



Kjöreign kynnir: TIL LEIGU, Síðumúli 34, glæsilegt skrifstofuhúsnæði á 3.hæð.

- 120+ sameign, nýstandsett skrifstofuhúsnæði á besta stað í Reykjavík.
- Gott lyftuhús og góð sameign.
- Húsnæðið skiptist í þrjú lokuð herbergi, opið vinnurými, eldhús og baðherbergi.
- Mjög góð staðsetning.
- Húsnæðið er laust.
- Hagstætt leiguverð.

Nánari upplýsingar veitir:
Davíð Karl í síma 847-3147
eða david@kjoreign.is



TRAUST OG ÖRUGG ÞJÓNUSTA

SÍMI 533 4040

kjoreign@kjoreign.is

Opnunartími mán-fös kl. 9-17

Dan V.S. Wiium hdl., lögg. fasteignasali

FASTEIGNASALA • Ármúli 21, Reykjavík • www.kjoreign.is



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

Til sölu

Verslunin Brynja ásamt fasteignum við Laugaveg 29



Til sölu er rekstur Byggingavöruverslunnar Brynju, sem er ein af elstu og þekktustu verslunum landsins ásamt tilheyrandi fasteignum. Verslunin hefur verið rekin við Laugaveg allt frá árinu 1919 og á núverandi stað frá árinu 1929.

Fasteignirnar eru samtals 728,6 fermetrar að stærð.

Framhúsið sem er friðað er bárujárnsklætt timburhús á steinkjallara ásamt tengibyggingu 325,4 fermetrar.

Áföst vörugæmsla, steinsteypt, sem tengist verslunarhæðinni 161,2 fermetrar og **efri hæð í steinsteyptu bakhúsi** 242,0 fermetrar.

Stórt port með 6 bílastæðum og vörumóttöku er á baklóðinni með aðkomu frá Laugavegi.

Verslunin Brynja verslar með fjölda vöruflokka og hefur skapað sér traust viðskiptasambönd á löngum starfstíma verslunarinnar.

Allar nánari upplýsingar veitir:
Jón Guðmundsson, löggiltur fasteignasali

Einstakt tækifæri til að eignast eina af elstu og þekktustu verslunum landsins.

Starfandi í 40 ár – 1982-2022

Eskihlíð 16 – 3ja herbergja íbúð – aukaherbergi í risi.



- Fallega og mikið endurnýjuð 122,3 fermetra 3ja herbergja íbúð á 1. hæð með svölum til vesturs í góðu fjölbýlishúsi á eftirsóttum stað í hlíðunum. Eignin hefur verið þó nokkuð mikið endurnýjuð frá árinu 2011. Sameign hússins er öll mjög vel umgengin og snyrtileg.
- Íbúðin er 102,4 fermetrar að stærð og henni fylgir til viðbótar 8,3 fermetra sérgeymsla í kjallara og 11,6 fermetra herbergi í risi með aðgengi að salerni þar sem fyrirhugað er að koma upp sturtu líka og heimild er til útleigu herbergisins.
- Rúmgóð og björt stofa/setustofa. Á milli stofa er mjög falleg tvöföld hurð með gleri. Fataherbergi er innaf holi. Baðherbergi allt endurnýjað á mjög smekklegan máta. Eldhús opið við hol.
- Húsið að utan er nýlega múrviðgert og málað og skipt hefur verið um hluta af gleri og gluggum.

Verð 74,9 millj.

Árskógar 6. 3ja herbergja íbúð á jarðhæð- verönd til suðvesturs.



- Mjög góð 94,2 fermetra 3ja herbergja íbúð á 1. hæð að meðaltali 4,8 fermetra sér geymslu geymslu í þessu eftirsóttu húsi fyrir eldri borgara við Árskóga 6-8 í Reykjavík.
- Rúmgóð verönd til suðvesturs.
- Húsið var nýlega viðgert og málað. Mynddýrasímakerfi og neyðarhnappakerfi er í húsinu. Tvær lyftur eru í húsinu nr. 6. Boðið er upp á mikla þjónustu í húsinu. Sameiginlegur matsalur er á jarðhæð og þar er boðið upp á heitan mat í hádeginu. Húsvörður.
- Stofa/borðstofa með gluggum í tvær áttir. Þvottaherbergi innan íbúðar. Tvö rúmgóð svefnherbergi.
- Íbúðin getur verið laus til afhendingar við kaupsamning.

Verð 69,9 millj.

Strikið 2-12 – Garðabæ 3ja herbergja íbúð með suðursvölum óskast fyrir traustan kaupanda.

Engjateigur 17-19. 4ra herbergja íbúð með sérinngangi.



- Virkilega fallega, björt og vel skipulögð 4ra herbergja 109,9 fermetra íbúð á tveimur hæðum að meðaltali sér geymslu í Listhúsinu við Engjateig 17 í Reykjavík.
- Mikil hellulögð suður verönd er fyrir framan inngang íbúðar.
- Rúmgóð björt stofa með stórum glugga til norðurs sem nær inn á þak og veitir skemmtilega birtu inn í rýmið. Eldhús opið við borðstofu og með útsýni yfir stofu neðri hæðar er parketlagt.
- Verulega aukin lofthæð er í stofu og innfelld lýsing í loftum. Aukin lofthæð er einnig í hluta efri hæðar eignarinnar og innfelld lýsing í loftum.
- Frábært útsýni úr stofu yfir Ásmundarsafn. Örstutt er að fallegum gönguleiðum í Laugardalnum, í Laugardalslaug, líkamsræktarstöð og alla þjónustu.

Verð 79,5 millj.

Skipholt 21 – Vel staðsett verslunar- og lagerhúsnæði - Til sölu eða leigu



- Bjart og virkilega vel staðsett 339,3 fermetra verslunar- og lagerhúsnæði með góðri aðkomu, miklu auglýsingagildi og nægum bílastæðum á horni Skipholts og Nóatúns.
- Eignarhlutanum fylgja tvö sérmerkt bílastæði í porti á bakvið húsið þar sem vörumóttaka er möguleg.
- Verslunarhluti húsnæðisins auk kaffistofu og snyrtingar eru nýlega endurnýjuð á vandaðan og smekklegan máta og eru í góðu ástandi. Raflagnir og tafla fyrir verslunarhluta eru nýleg og verslunarymið, kaffistofa og snyrting í góðu ástandi.
- Þetta er ört vaxandi verslunarstaður og hefur staðsetningin mikið auglýsingagildi á fjölförnu umferðarhorni.

**Parft þú að stækka eða minnka við þig
en finnur ekki réttu eignina ?**

Höfum fjölda aðila á skrá sem vilja selja í skiptum fyrir stærri eða minni eignir.

Hafðu samband og skráðu þig hjá okkur - Við finnum réttu eignina fyrir þig.

<https://www.facebook.com/fastmark.is> - https://www.instagram.com/fasteignamarkadurinn_ehf/

**RÁÐGJÖF
RÁÐNINGAR
RANNSÓKNIR**



intellecta

Síðumúla 5 • 108 Reykjavík • 511 1225 • [intellecta.is](https://www.intellecta.is)

Bakkavör 6

170 Seltjarnarnes

Glæsilegt, vel skipulagt og mikið endurnýjað 288 fm endaraðhús

- Óhindrað útsýni til sjávar neðst í Bakkavör
- Dökkgráar náttúrusteinsflísar úr íslensku blágrýti að mestu á alrými
- Stofa með gegnheilu fiskibeinsmynstruðu parketi
- Fallegur arinn í stofu og útgengt á svalir sem vísa í suður
- Bulthaup eldhúsinnrétting með eldunareyju, span helluborði og vaski
- Öll tæki og innréttingar af bestu gerð
- Þrjú svefnherbergi þ.a. hjónaherbergi með fataherbergi
- 18 fm fjöldskylduherbergi
- Góður arkitektúr með einstaklega góðu skipulagi
- Eignir sem þessar koma sjaldan í sölu



Verð: Tilboð



Nánari upplýsingar veita:

Gunnar S. Jónsson
lögg. fasteignasali
sími: 899 5856
gunnar@miklaborg.is



Jón Rafn Valdimarsson
lögg. fasteignasali
sími: 695 5520
jon@miklaborg.is

Reykjastræti 5 - 7

101 Reykjavík

Íbúðir 213, 412 og 510 eru við Reykjastræti 7, með svölum bæði til austurs og til vesturs inn í garð

- Mjög rúmgóðar 2ja herbergja íbúðir um 130 fm með geymslu
- Með stórrí glæsilegri eldhúseyju
- Auk þess fylgja þeim sérmerkt stæði í bílageymslu

Íbúð 409 við Reykjastræti 5

- Mjög björt 2ja herbergja íbúð með góðum svölum til suðurs að Geirsgötu (henni fylgir ekki stæði)

Íbúð	Stærð	Verð
213	129,5 fm	128 millj.
412	131 fm	134 millj.
511	132 fm	142 millj.
409	81 fm	105 millj.



AUSTURHÖFN

Síðustu fjórar íbúðirnar

PANTÍÐ SKOÐUN
hjá sölumönnum



Þórunn Pálsdóttir
lögg. fasteignasali
Sími: 773 6000
thorunn@miklaborg.is



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



Jón Rafn Valdimarsson
lögg. fasteignasali
Sími: 695 5520
jon@miklaborg.is



Þröstur Þórhallsson
lögg. fasteignasali
Sími: 897 0634
throstur@miklaborg.is

Einbýli á Flötum í Garðabæ

- Til sölu 228,1 fm einbýli, þar af 44,6 fm bílskúr á einum **besta stað** í bænum. Verð **160 millj.**
- Húsið fæst **einungis í skiptum** fyrir fallega **íbúð við Sjálandið** með **sjávarútsýni**, í lyftuhúsi og með stæði í bílakjallara.
- Íbúðin þarf að vera **3-4 herbergja**. Kostur ef stofur eru rúmgóðar og bjartar.

HAFIÐ SAMBAND
við Jörunní í síma 845 8958

Nánari upplýsingar:

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



EINSTAKT
TÆKIFÆRI



PANTÍÐ SKOÐUN
í síma 775 1515 eða 625 2500

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

Árni Davíð Bergs
aðst. fasteignasala
Sími: 625 2500
arni@miklaborg.is

Steinar

240 Grindavík

Einbýli/gistiheimili með góðum leigutekjum

- Sex herbergja gistiheimili á góðum stað í Grindavík
- Að mestu **endurnýjuð**, bæði **innan** sem og **utan**
- Góðir leigutakar
- Bílskúr skráður ca 30 fm
- Lóðin er 1098 fm að stærð

Verð: 54,9 millj.

NÝTT Í SÖLU



Jón Rafn Valdimarsson
lögg. fasteignasali
Sími: 695 5520
jon@miklaborg.is

NÁNARI UPPLÝSINGAR
hjá Jóni Rafni í síma **695 5520**

Lækjarhvammur

806 Selfoss

Deiliskipulagt sumarhúsa- svæði á frábærum stað í Bláskógabyggð

- Stutt á Laugarvatn og Gullna hringinn
- 57 ha land með samþykki fyrir 46 frístundalóðum

Verð: **75 millj.**

**GOTT TÆKIFÆRI
Í FERÐAÞJÓNUSTU**



NÁNARI UPPLÝSINGAR
hjá Friðrik í síma **616 1313**

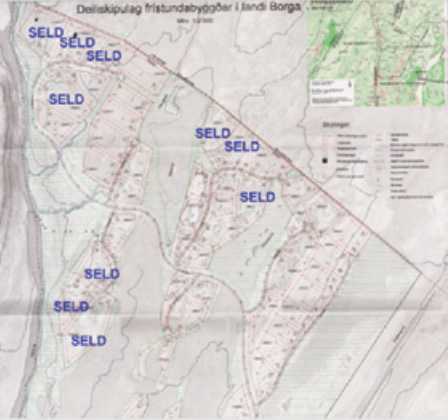
Vogur - Fellsströnd

371 Dalabyggð

Jörðin er um 250 ha, frábærlega staðsett með útsýni út Hvamsfjörð og út á Breiðafjörð

- Mikil náttúrufegurð og útsýni á Breiðafjörð
- Tækifæri til frekari uppbyggingar ferðamennsku
- Hentar vel fyrir félagasamtök eða stéttarférlög fyrir orlofshús eða einstaklinga fyrir sumarhúsaloðir
- Góður og mikill húsakostur

Verð: **Tilboð**



Nánari upplýsingar veitir:

Jón Rafn Valdimarsson
lögg. fasteignasali
sími: 695 5520
jon@miklaborg.is

HAFIÐ SAMBAND
við Jón Rafn í síma **695 5520**

Borgarland

311 Borgarbyggð

Nýtt sumarhúsasvæði stutt frá Borgarnesi

- Hægt að kaupa sem leigulóð á 1,5 millj
- Einnig í boði að kaupa sem eignarland
- Kalt vatn og rafmagn
- Verð tilboð

Eignar- og leigulóðir verð: **Tilboð**



**Góðar
leigu
tekjur**

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



Skúlagata 10

101 Reykjavík

Glæsilegt 149 fm húsnæði, búið að skipta í tvær íbúðir eða skrifstofur

- Sérinnangangur, gólfsíðir gluggar
- Nýbúið að endurnýja, eldhús, baðherbergi, stofur, gólfefni, loftræstikerfi sem og raflagnir
- Húsnæði á einu fastanúmeri
- Einstök staðsetning við miðborg Reykjavíkur
- Laust strax

Verð: **Tilboð**



PANTIÐ SKOÐUN
í síma **775 1515** eða **770 0500**



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

Íris Arna Geirsdóttir
aðst. fasteignasala
Sími: 770 0500
iris@miklaborg.is



Mýrargata 26

101 Reykjavík

Einstakt 97 fm penthouse á 7. hæð, glæsilegt útsýni

- Gólfsíðir gluggar eru í allri íbúðinni sem gera hana einstaklega bjarta og með frábæru útsýni
- Rúmlega 40 fm þaksvilar
- Sérgeymsla í kjallara
- Sérstæði í bílageymslu

Verð: **Tilboð**



BÓKÍÐ SKOÐUN
hjá Friðjóni í síma **692 2704**



Friðjón Ó. Magnússon
lögg. fasteignasali
Sími: 692 2704
fridjon@miklaborg.is



Ljósvallagata 30

101 Reykjavík

3ja herb. 68,8 fm risibúð á móti Hólavallagarði

- Tvö svefnherbergi
- Stofa, eldhús, baðherbergi með tengi fyrir þvottavél og gang sem nýtist sem borðstofa.
- Sérgeymsla í kjallara

Verð: **58 millj.**



Jón Rafn Valdimarsson
lögg. fasteignasali
Sími: 695 5520
jon@miklaborg.is

HAFIÐ SAMBAND
við Jón Rafn í síma **695 5520**

Brókarvatn

311 Borgarbyggð

Sumarhúsaloðir við Brókarvatn á Mýrum

- Fallegt svæði með frábæru útsýni yfir Brókarvatn
- Svæðið einkennist af háum klettaborgum
- Auðveld aðkoma allt árið
- Alls 37 lóðir á svæðinu m.a. við vatnsbakka
- Leyfilegt að byggja 100-400 fm hús á einni hæð
- Byggja má bátabyrggiu
- Bæði í boði sem leigu- eða eignarlóðir

Leigulóðir frá: **1,2 millj.**
Eignarlóðir frá: **4,4 millj.**



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



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



Hallakur 4b

210 Garðabær

Falleg 117,2 fm útsýnisíbúð 3ja herb. íbúð á efstu hæð.

- Tvö svefnherbergi,
- Baðherbergi með sturtu og baðkari
- Sér þvottahús
- Stofa og eldhús sem gengur í gegnum íbúðina
- Svalur til suðurs með útsýni.

Verð: **72,9 millj.**

Vegna mikillar sölu **vantar allar gerðir fasteigna til sölu, hafið samband við sölumenn okkar** bókið skoðun og **fáið frítt verðmat.**

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



vinnvinn

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

RÁÐNINGAR \ RÁÐGJÖF



job

Finnum draumastarfið saman

Erum við að leita **að þér?**



X22

ODDVITASLAGUR STÆRSTU BÆJANNA Í KVÖLD KL. 19.00

Fréttavaktin á Hringbraut lengist í vikunni fyrir kjördag en þá mæta oddvitar allra framboðanna í fimm stærstu bæjarfélögum landsins í sjónvarpssal og sannfæra kjósendur um ágæti sinna áherslumála.

Elín Hirst og Sigmundur Ernir taka á móti oddvitunum rétt fyrir kl. 19:00 frá mánudegi til föstudags.

Reykjanesbær á mánudagskvöld
Kópavogur á þriðjudagskvöld
Akureyri á miðvikudagskvöld
Hafnarfjörður á fimmtudagskvöld
Reykjavík á föstudagskvöld

Fylgstu með pólitíkinni í landinu á Fréttavaktinni á Hringbraut. Þættirnir verða einnig aðgengilegir á frettabladid.is



HRINGBRAUT

HLJÓÐLÁTAR RÖRAVIFTUR

-ítölsk gæði
-3 hraðar
-lágt hljóð

NÝ TÆKNI



VIFTUBÚÐIN
WWW.VIFTUR.IS

íshúsið

Við leiðum
fólk saman

hagvangur.is



HAGVANGUR