

# Fasteignablaðið

46. TBL. 15. NÓVEMBER 2022

FASTEIGNIR.FRETTABLADID.IS

# 2002 - 2022

## Á traustum grunni í 20 ár



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

**EIGNABORG**  
FASTEIGNASALA

www.eignaborg.is

**ÁRANGUR Í SÖLU  
FASTEIGNA**



ÓSKAR BERGSSON LÖGGILTUR FASTEIGNASALI  
SÍMI 893 2499 OG oskar@eignaborg.is

## Innflutningsfyrirtæki til sölu

Um er að ræða ca. 20 ára rótgróið fyrirtæki með góð viðskiptasambönd og mikla vaxtarmöguleika.

Fyrirtækið selur öryggisbúnað og tengdar vörur og eru viðskiptavinir fyrirtækisins mörg stór og öflug fyrirtæki. Vörur eru afgreiddar af lager.

Fyrirtækið er í eigin húsnæði, sem fæst keypt eða leigt. Góðar vörubirgðir og bifreið. Hagstætt verð.

Tilvalið fyrir samhenta fjölskyldu til þess að hafa traustar og öruggar tekjur.

Vinsamlegast sendið fyrirspurnir á dan@kjoreign.is eða hringið í síma 896-4013



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



Húsið er við Mosgerði í Reykjavík nálægt Breiðagerðisskóla.

MYNDIR/ÁSENDAR

## Einbýli með tveimur íbúðum

Miklaborg kynnir: Einbýlishús á tveimur fastanúmerum sem skiptist í neðri hæð, bílskúr og kjallara 131,7 fm og risíbúð 43,6 fm. Samtals er birt flatarmál 175,3 fm auk sameignar. Frábær staðsetning alveg við Breiðagerðisskóla.

Álklætt hús. Stofa, eldhús, bað og tvö svefnherbergi á hvorri hæð. Þvottahús og geymslur í kjallara. 42,2 fm bílskúr með rafmagni og hita. Góður suðupallur.

Gengið er upp nokkur þrep á vesturhlíð hússins að adalinnangi. Komið er inn í forstofu sem er sameiginleg með íbúðunum. Beint af augum er gengið inn í íbúðina á neðri hæðinni. Á hægri hönd er björt og skemmtileg stofa með stórum gluggum til suðurs og vesturs þaðan sem horft er út í garðinn sem er fallegur með gróðri og timburpalli.

Við hlið stofu er borðstofa en þaðan er gengið í eldhúsið, en einnig tengist eldhúsið beint ganginum. Þar er til hægri flisalagt baðherbergi með baðkeri með sturtu og vaskaskáp. Það var endurnýjað í kringum 1986. Við hliðina á því er barnaherbergi og á móti er hjónaherbergið með góðum skápum. Úr forstofu er stigi upp á efri hæð þar sem er íbúð með þremur herbergjum, eldhúsi og baði.

Innst til hægri er stofan sem er björt og skemmtileg með kvistum á tvo vegu og glugga á suðurgafli. Eldhúsið er lokað, það er heillandi með upprunalegri innréttingu og glugga til austurs. Á móti því er barnaherbergi með kvistglugga. Í hinum enda íbúðarinnar er rúm-gott hjónaherbergi sem nær í gegn, það er með glugga á tvo vegu, kvist til austurs og glugga til suðurs. Súðarskápar eru eftir vesturhlíð. Baðherbergið er upprunalegt með baðkari.

Birt flatarmál íbúðarinnar er 43,6 fm en grunnflöturinn er umtalsvert stærri og nýttist íbúðin afar vel. Úr íbúð á neðri hæð er stigi niður í kjallara þar sem ekki er full lofthæð. Niðri er geymsla og þvottahús og sérinnangangur á norðurhlíð. Undir tröppum er köld geymsla. Bílskúrin er 42,2 fm hann er upphitaður og með heitu og köld vatni.

Raflagnir og margt fleira í skúr var endurnýjað árið 2013. Húsið er hlaðið og var álklætt upp úr 1980. Í kringum árið 1990 var húsið dreinað og gler og gluggar endurnýjaðir. Innréttingar og gólfefni eru að miklu leyti upprunaleg. Virkilega skemmtileg eign á þessum vinsæla stað sem býður upp á marga möguleika. ■

Allar frekari upplýsingar gefur Þórunn Pálsdóttir lgf., s. 773-6000 og thorunn@miklaborg.is

## Atvinnublaðið

— Mest lesna atvinnublað Íslands —

**Beinn sími: 550 5625**

**Sölufulltrúar:**

Hrannar Helgason, hrannar@frettabladid.is  
Arna Rut Kristinsdóttir, arnarut@frettabladid.is

# HÚSASALAN

**Við seljum vel og örugglega.**

**HRINGDU NÚNA!**



Geir  
Sigurðsson  
655-9000  
geir@husasalan.is



Hrafnhildur  
Björk  
Baldursdóttir  
862-1110  
hrafnhildur@husasalan.is





## Fálkagata 27a

OPIÐ HÚS ÞRIÐJUD. 15.11 KL.16:30-17:15



Ca. 118,5 fm. fallett raðhús á frábærum stað í vesturborginni. Á neðri hæð er forstofa, stofa, borðstofa eldhús og gestasnyring auk þvottahúss og geymslu, útgengi á pall með heitum potti. Góður stigi upp á efri hæð. Á efri hæð eru þrjú svefnherbergi og baðherbergi. Geymslur er yfir efri hæðinni.

Opið hús þriðjudag 15.11 kl. 16:30-17:15, verið velkomin.

## Skólavörðustígur 16A,

101 RVK., VERSLUNARHÚSNÆÐI.



Fallett 70 FM verslunarhúsnæði í nýlegu húsi á góðum stað við Skólavörðustíg. Um er að ræða frábært fjárfestingatækifæri í björtu og huggulegu húsnæði. Það skiptist í verslunarrými og starfsmannarými sem er með góðum birtugluggum í lofti. Húsnæðið er með leigusamningi með endurskoðunarákvæði eftir tvö ár.

**Vinsamlegast bókið skoðun hjá löggiltum fasteignasólum Foldar. Frábær fjárfesting. Verð 56 millj.**

## Til leigu: Sóltún,

105 RVK., GLÆSILEG PENTHOUSE ÍBÚÐ + BÍLAGEYMSLA.



Stórglæsileg 215 FM þakíbúð á 7. hæð (efstu) í Sóltúni, auk bílageymslu. Aðeins þessi eina íbúð á hæðinni. Vandaðar innréttingar sem og gólfefni. Arinn í stofu. Stórar stofur. Eldhúsið er opið með fallettri ljósri viðarinnréttingu og granít í borðplötum. Tvö svefnherbergi og tvö baðherbergi. Þvottaherbergi innan íbúðar. Heitur pottur og 200 FM svalir. Þetta er eintaklega vönduð eign. **Leiguverð 420 þús á mánuði. Nánari upplýsingar á skrifstofu Foldar 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

## Hvað kostar eignin mín?

Kíktu á [www.fold.is](http://www.fold.is) – eða hafðu samband í síma 552 1400 / 694 1401

**Þú finnur okkur á [fold.is](http://fold.is)**

vinnvinn



Jón Guðmundsson  
Lögg. fasteignasali  
jon@fastmark.is



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



Elín D. Guðmundsdóttir  
Lögg. fasteignasali  
elin@fastmark.is



Sigríður Kjartansdóttir  
Lögg. fasteignasali  
sigridur@fastmark.is



Hallveig Guðnadóttir  
Skrifstofustjóri  
hallveig@fastmark.is

## Starfandi í 40 ár – 1982-2022

### Línakur 3 – Garðabæ - Glæsileg 4ra herbergja íbúð.



**OPÍÐ HÚS  
Á MORGUN**

**Eignin verður til sýnis á morgun, miðvikudag frá kl. 17.00 – 17.30**

- Virkilega falleg 4ra herbergja 134,9 fermetra íbúð að meðtalinni sér geymslu í álklaeddu og viðhaldslitlu fjölbýlishúsi í Akrahverfi í Garðabæ. Sérinngangur er í íbúðina.
- Nýlegt mjög fallegt harðparket á gólum og innréttingar og innihurðir voru filmaðar í svörtum viðarlit nýlega.
- Stofa/borðstofa með útgengi á skjólsælari svalir til suðurs. Eyja í eldhúsi með steyptri borðplötu. Þrjú rúmgóð svefnherbergi.
- Leikskóli handan götunnar, stutt í Hofstaðaskóla, Fjölbrotarskóla Garðabæjar, verslun Krónunnar og út á aðalbraut.

**Verð 93,9 millj.**

### Sóltún 3 - 4ra herbergja endaíbúð - gluggar í þrjár áttir



**OPÍÐ HÚS  
Í DAG**

**Eignin verður til sýnis í dag, þriðjudag frá kl. 17.00 – 17.30**

- 137,1 fermetra 4ra herbergja endaíbúð á 3. hæð að meðtalinni sér geymslu í mjög vönduðu og nýlegu lyftuhúsi við Sóltún 3 í Reykjavík. Íbúðinni fylgir sér bilastæði í bilageymslu.
- Eignin er mjög björt og vönduð. Gluggar eru í þrjár áttir og yfirbyggðar 14,9 fermetra svalir til suðurs.
- Bæði baðherbergi innaf gangi og snyrting innaf hjónaherbergi. Stofa er mjög rúmgóð og með gluggum í austur og suður. Stór eyja í eldhúsi, þrjú svefnherbergi.
- Lóðin er falleg með góðri aðkomu og fjölda bilastæða.

**Verð 109,5 millj.**

## Ásland Hafnarfirði

Glæsilegt einbýlishús vel staðsett í Áslandinu. Skipti möguleg á minna einbýlishúsi eða radhúsi.

### Skipholt- til sölu eða leigu

Vel staðsett verslunar- og lagerhúsnæði til sölu eða leigu á horni Skipholts og Nóatúns.

### Naustavör 58 - Nýjar og glæsilegar íbúðir í Bryggjuhverfinu í Kóp.



- Naustavör 58 er 4ra hæða nýbygging í Bryggjuhverfinu í vesturbæ Kópavogs.
- Um er að ræða 2ja – 3ja og 4ra herbergja íbúðir sem eru til afhendingar í mars 2023.
- Allar innréttingar eru frá Brúnás, AEG eldhústæki og blöndunartæki frá Tengi. Íbúðirnar verða afhent án gólfefna, en flisar verða á gólf á baðherbergi og þvottaherbergi.
- Stæði í bilageymslu fylgir öllum íbúðum.
- Byggingaraðili er Byggingarfélag Gylfa og Gunnars hf., www.bygg.is

**Aðeins 7 íbúðir óseldar auk einnar 2ja herbergja íbúðar í nr. 52**

### Drangsskarð 10B - HF. 2ja herbergja íbúð með sérinngangi.



- Glæsileg 85,6 fermetra 2ja herbergja íbúð á jarðhæð með sérinngangi í vönduðu 5 íbúða húsi, byggðu árið 2020, við Drangsskarð í Hafnarfirði. Íbúðinni fylgja tvær geymslur á geymslugangi sem innangengt er í úr íbúðinni.
- Aukin lofthæð er í íbúðinni um 2,8 metrar og innfeld lýsing í loftum að hluta. Stórir gluggar til suðurs og íbúðin því mjög björt.
- Hellulögð og skjólsæl verönd er við anddyri íbúðarinnar og sameiginleg lóð til suðurs. Hellulögð sérmerkt bilastæði með hitalögnum undir og þar er gert ráð fyrir rafhleðslustöð.
- Eignin getur verið laus til afhendingar fljótlega.

**Verð 62,9 millj.**

**Parft þú að stækka eða minnka við þig en finnur ekki réttu eignina?**  
Höfum fjölda aðila á skrá sem vilja selja í skiptum fyrir stærrí 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/](https://www.instagram.com/fasteignamarkadurinn_ehf/)

RÁÐGJÖF  
RÁÐNINGAR  
RANNSÓKNIR



intellecta

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

Viltu selja rekstur eða húsnæði? Hafðu samband við okkur

**Veitingastaður - 101 Reykjavík**

Einstakt tækifæri! Á besta stað miðsvæðis.  
Einn þekktasti og vinsælasti veitingastaðurinn!

**Sérverslun f. vistvænan lífsstíl**

Með áherslu á náttúrulegar og umhverfisvænar nauðsynjavörur. Verslun og netverslun.

**Kaffihús – Kópavogur – Gott verð !**

Lítið nett kaffihús með afgreiðslu-bakarí á besta stað í Kópavogi. Góð kjör og langtíma-leiga.

**Framleiðslu Eldhús – Tækifæri !**

Fullbúið glæsilegt nýtt húsnæði með starfsleyfi fyrir hverskyns matvælaframleiðslu um 550 m2.

**Blóma- og gjafavöruverslun**

Glæsilegt vöruúrval. Einstaklega góð staðsetning. Verslun, smásala, heildsala, netverslun.

**Glæsileg Líkamsmeðferðarstofa**

Vel staðsett miðsvæðis. Fjölbreyttar meðferðir.

**Meðeigendur - Fyrirtæki**

Leitum að meðeigendum í ýmis fyrirtæki: verslun, hár- og snyrtistofu, innflutning, verktöku o.m.fl.

Hafðu samband, fjöldi annarra fyrirtækja á skrá!

Björgvin Óskarsson Iglm, s. 773-4500 bjorgvin@atv.is  
Óskar Mikaelsson Igfs., s. 773-4700 oskar@atveignir.is

# Atvinnublaðið

— Mest lesna atvinnublað Íslands —



## FINNDU RÉTTA STARFSKRAFTINN

**Beinn sími: 550 5625**

**Sölufulltrúar:**

Hrannar Helgason, hrannar@frettabladid.is

Arna Rut Kristinsdóttir, arnarut@frettabladid.is

## Súðarvogur 11

104 Reykjavík



### Nýtt 46 íbúða hús við Voginn með óskert útsýni út á flóann og upp Elliðarárdalinn

- Frá studio til þakíbúða
- Bílastæði í bílakjallara fylgir flestum íbúðum
- Afhending í byrjun árs 2023



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



**Friðrik**  
Þ. Stefánsson  
lögmaður og am.fasts.  
Sími: 616 1313  
fridrik@miklaborg.is

Glæsilegar nýjar íbúðir við Voginn



**16**  
íbúðir til sölu  
í þessum  
áfangi

verið  
velkomin í  
**OPIÐ HÚS**  
miðvikudag 16. nóv.  
kl. 16.30 - 17.30



Frábær  
staðsetning  
við **Voginn**

104



Tryggðu þér nýja íbúð á þessum veðursæla og vinsæla stað miðsvæðis í Reykjavík

[www.miklaborg.is/sudarvogur](http://www.miklaborg.is/sudarvogur)

Vogabyggð



NÝTT Í SÖLU



**OPÍÐ HÚS** miðvikudaginn 16. nóvember kl. 17.00 - 17.30

### Norðurbakki 5

220 Hafnarfjörður

Glæsileg 113,8 fm íbúð á efstu hæð í lyftuhúsi

- Eldhús opið inn í borðstofu
- Rúmgóð björt stofa
- Svalir til vesturs
- Tvö svefnherbergi
- Sérgeymsla
- Stæði í bílahúsi

Verð: **89,5 millj.**



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



NÝTT Í SÖLU



**OPÍÐ HÚS** í dag þriðjudag 15. nóvember kl. 17.00 - 17.30

### Kópavogstún 12

200 Kópavogur - íb. 102

Falleg 109,2 fm íbúð m. yfirbyggðum sölum

- Tvö svefnherbergi
- Stofa, borðstofa og eldhús
- Sérgeymsla. Merkt blástæði
- Stórar yfirbyggðar svalir sem snúa til suðvesturs
- Sérgeymsla

Verð: **85,9 millj.**



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



**OPÍÐ HÚS** miðvikudaginn 16. nóvember kl. 17.00 - 17.30

### Hverfisgata 88

101 Reykjavík nýbygging

#### Nýtt 6 íbúða lyftuhús í miðbæ Reykjavíkur

- Byggt eftir eldri fyrirmynd með öllum nútíma þægindum
- Tvær 4ra herbergja íbúðir
- Tvær 3ja herbergja íbúðir
- Glæsileg 151 fm íbúð á tveimur hæðum
- Tilbúð til afhendingar í nóv. 2022



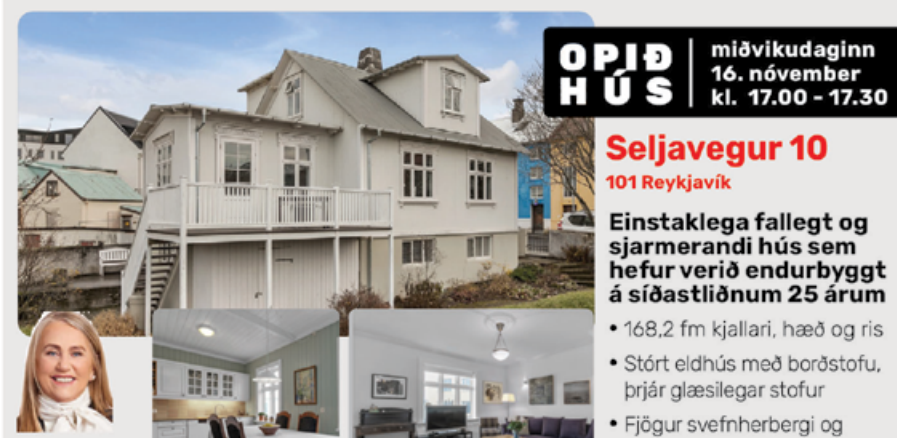
Verð frá: **81,9 millj.**



Ólafur Finnbogason  
lögg. fasteignasali  
sími: 822 2307  
olafur@miklaborg.is



Óskar S. Axelsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 691 2312  
osa@miklaborg.is



**OPÍÐ HÚS** miðvikudaginn 16. nóvember kl. 17.00 - 17.30

### Seljavegur 10

101 Reykjavík

Einstaklega fallegt og sjarmerandi hús sem hefur verið endurbyggt á síðastliðnum 25 árum

- 168,2 fm kjallari, hæð og ris
- Stórt eldhús með borðstofu, þrjár glæsilegar stofur
- Fjögur svefnherbergi og baðherbergi með glugga

Verð: **133,5 millj.**



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



**OPÍÐ HÚS** í dag þriðjudag 15. nóvember kl. 16.00 - 16.30

### Sólheimar 23

104 Reykjavík

Vel skipulögð 72 fm útsýnisíbúð á 7. hæð í góðu lyftuhúsi við Sólheima

- 2ja herbergja, skiptist í anddyri, stofu, eldhús, svefnherbergi, baðherbergi
- Yfirbyggðar svalir
- Mjög gott útsýni

Verð: **48 millj.**



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



NÝTT Í SÖLU

### Vesturberg 28

111 Reykjavík

Björt og falleg 85,3 fm íbúð á efstu hæð í góðu fjölbýli

Verð: **49,9 millj.**

- Tvö svefnherbergi
- Stofa/borðstofa, eldhús, baðherbergi
- Sér geymsla í kjallara
- Mikil útsýni

Nánari upplýsingar:  
s. 775 1515

Jason Kr. Ólafsson löggiltur fasteignasali



**OPÍÐ HÚS** í dag þriðjudag 15. nóvember kl. 17.30 - 18.00

### Flatahraun 1 - íb. 307

220 Hafnarfjörður

Vel skipulögð 70,2 fm íbúð í lyftuhúsi, með inngang inn af svölum

Verð: **53,9 millj.**

- Rúmgott svefnherbergi
- Þrjú svefnherbergi, stofu, eldhús
- Opið eldhús inn í borðstofu og stofu með útgengt út á suðvestur svalir.
- Þvottahús innan íbúðar. Stæði í bílageymslu

Nánari upplýsingar:  
s. 845 8958

Jónunn Skúladóttir löggiltur fasteignasali



**OPÍÐ HÚS** miðvikudaginn 16. nóvember kl. 16.00 - 16.30

### Laugavegur 98

101 Reykjavík

Vel skipulögð 2ja herbergja 57,5 fm íbúð í miðborg Reykjavíkur

Verð: **52,5 millj.**

- Opið parketlagt miðrymi þaðan sem gengið er til stofu, herbergis, baðherbergis og eldhúss.
- 3,5 fm geymsla
- Íbúðin var talsvert endurnýjuð árið 2017

Nánari upplýsingar:  
s. 899 5856

Gunnar S. Jónsson löggiltur fasteignasali



NÝTT Í SÖLU

### Vesturvör 13A

200 Kópavogur

Bjart og vel skipulagt 5 herb. 174 fm raðhús með bílskúr á falletum útsýnisstað

Verð: **Tilboð**

- Húsið er á tveimur hæðum
- Opið alrými og 4 svefnherbergi. Svalir í suður og norður.
- Flísalaður bílskúr og geymsla inn af.
- Stórt plan, næg stæði

Nánari upplýsingar:  
s. 695 5520

Jón Rafn Valdimarsson löggiltur fasteignasali



NÝTT Í SÖLU

### Naustabryggja 26

110 Reykjavík

Vel skipulögð 108 fm 4ra herbergja íbúð á 2. hæð í fjölbýli í bryggjuhverfinu

Verð: **72,9 millj.**

- Þrjú svefnherbergi, stofu, eldhús
- Svalir til suðurs
- Geymsla innan íbúðar
- Þvottahús innan íbúðar

Nánari upplýsingar:  
s. 844 5902

Jóna M. Harðardóttir löggiltur fasteignasali



NÝTT Í SÖLU

### Grandavegur 42F

107 Reykjavík

Góð 87,1 fm 2ja herbergja íbúð á 3. hæð efstu ásamt rúmgóðu stæði í bílakjallara

Verð: **74,9 millj.**

- Svefnherb. með fataherbergi og sér baðh.
- Rúmgóð snyrting með tengi fyrir þvottavél og þurkara
- Sér geymsla 3,1 fm. Yfirbyggðar ca 20 fm svalir og þaðan útgengt á rúmgóðar opnar svalir

Nánari upplýsingar:  
s. 893 9929

Páll Þórólfsson löggiltur fasteignasali



**MIKLABORG**

Með þér alla leið



569 7000 | Lágmúla 4 | miklaborg.is

Óskar R. Harðarson og Jason Guðmundsson, löggiltir fasteignasalar



TIL SÖLU



## Stapahraun 4 - Hafnarfirði

Til sölu heil húseign við Stapahraun 4, Hafnarfirði. Heildarstærð hússins er 630,5 fm. Um er að ræða atvinnuhúsnæði á góðum stað í Hafnarfirði sem stendur á 1.110 fm lóð.

Húsið er ein heild í dag og skiptist í skrifstofur á efri hæð í framhúsi og svo móttöku, eldhús, fundarsali og skrifstofur á neðri hæð. Lager og vinnslueldhús er einnig á neðri hæð. Innkeyrsluhurð er á suðurhlíð hússins.

Fasteign sem býður upp á mikla möguleika.

**Afhending samkvæmt samkomulagi.**

**Óskað er eftir tilboðum.**



Guðlaugur Ingi Guðlaugsson  
Löggiltur fasteignasali  
864 5464



Rögnvaldur Örn Jónsson  
Löggiltur fasteignasali  
660 3452



Erum við  
að leita **að þér?**

## Atvinnublaðið

— Mest lesna atvinnublað Íslands —



**Beinn sími: 550 5625**

**Sölufulltrúar:**

Hrannar Helgason, hrannar@frettabladid.is

Arna Rut Kristinsdóttir, arnarut@frettabladid.is



Fasteignaleitin

# Ný og öflug fasteignaleit

Finndu réttu eignina fyrir þig á [frettabladid.is](http://frettabladid.is)



SKANNADU KÓÐANN

# Fasteignablaðið

Fasteignablað Fréttablaðsins kemur út alla þriðjudaga



[frettabladid.is](http://frettabladid.is)

# INNFELLDIR LOFTVENTLAR



LOFTVENTLAR SEM FALLA INN Í GIFSPLÖTUR

 **Íshúsið**

S:566 6000 • Smiðjuvegur 4a, græn gata, 200 Kópavogur

 **viftur.is**

**Þátttakandi í íslensku  
atvinnulífi í meira en  
50 ár**