

VERÐMAT



Fagrabrekka 20, Kópavogur

30. maí 2021

Þann 30. maí 2021 skoðaði undirritaður vegna verðmats, fyrir hönd Garðatorgs eignamiðlunar ehf. að beiðni Sigurbergs Loga Benedikssonar kt. 241065-3249 einbýlishúsið að Fögrubrekku 20 í Kópavogi.

Forsendur:

Verð fasteignar ræðst af mörgum þáttum m.a. stærð, gerð, staðsetningu, nýtingu, aldri, ástandi, áhvilandi lánum og markaðsaðstæðum.

Opinberar tölur

Fastanr. 206-0231, matshl. 01-0101 og bílskúr, matshluti 02-0101. Samkvæmt Fasteignamati ríkisins er húsið byggt 1967. Íbúðin er 233,6 m² (sem skiptist í íbúð á hæð 135,6 m² og íbúðarherbergi í kjallara 98 m²) og bílskúr 28 m² samtals 261,6 m². Lóðarmat er kr. 16.650.000.- Fasteignamat 2022 er samtals kr. 96.400.000,- og brunabótamat er kr. 79.420.000,- Húsið er staðsteypt.

Niðurstaða:

Glæsilega steyppt einbýlishús sem er hæð og kjallari með bílskúr á eftirsóttum stað í Kópavogi. Mikið endurnýjað í húsinu. Fagrabrekka 20 er án nokkurs vafa glæsileg eign á eftirsóttum stað.

Líklegt söluverð mv. óbreyttar forsendur er kr. 110.000.000,-

Undirritaður hefur skoðað gögn vegna verðmatsins en einnig er stuðst við verð á sambærilegum eignum. Undirritaðir verðmeta eignina eftir bestu samvisku og þekkingu og hafa engra hagsmuna að gæta varðandi verðmatið.

Þess ber þó að geta að umsókn liggur fyrir skipulagsnefnd Kópavogs um hækkun á einbýlishúsinu að Hlaðbrekku 17, Kópavogi sem er fyrir neðan umrætt hús. Þessi hækkun mun hafa slæmar afleiðingar fyrir Fögrubrekku 20 á þá leið að útsýni mun skerðast verulega og friðhelgi einkalífsins mun einnig riðlast mikið.

Líklegt söluverð eftir hækkun á Hlaðbrekku 17 er kr. 105.000.000,-

Garðabær, 30. maí 2021.

F.h. Garðatorgs, eignamiðlunar ehf.

Ragnar G. Þórðarson
Viðsk.fir. / Lögg. fasteignasali
Kt. 150264-5109

Ragnar G Þórðarson lögg. fasteignasali