Fasteign	**Hólmbergsbraut 13 bil 5**
Fasteignanúmer	**F2534076**
Ásett verð	**45.000.000**
Sveitarfélag	**230 Reykjanesbær**
Byggingargerð	**Atvinnuhúsnæði**
Herbergi	**0**
Stofur	**0**
Svefnherbergi	**0**
Baðherbergi	**0**
Heildarfermetrar	**107,6 m^2**

Valgeir Leifur Vilhjálmsson
Löggiltur fasteignasali
Valný fasteignasala ehf.
kt. 450324-0510
www.**valny.is** I valny@valny.is I Sími: 780-2575

Afhending	**Samkomulag**
Skoðunarmaður	**Valgeir Leifur Vilhjálmsson**
Skoðunardagur	**13.2.2025**
Sölutegund	**Almenn sala**
Áhvílandi alls og í %	**0** (0%)
Yfirtekin lán (Y+S)	**0**
Áætluð afb.á mán. (Y+S)	**0**

Álögð fasteignagjöld	**0**
Álögð vatns- og fráveitugjöld	**0**
Húsfélagsgjald á mánuði	
Þar af framkvæmdagjald	
Brunatrygging	**0**
Svalir	**Nei**
Lóð	**Frágengin lóð**

Ástand vatnslagna	**Nýtt - Byggt 2024/25**
Ástand raflagna	**Nýtt - Byggt 2024/25**
Ástand frárennslislagna	**Nýtt - Byggt 2024/25**
Ástand glugga / glers	**Nýtt - Byggt 2024/25**
Ástand þaks	**Nýtt - Byggt 2024/25**
Upphitun	**Gólfhitakerfi**
Inngangur	**Tveir inngangar**

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.íb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
253-4076	01	01	05	2024	0	11.830.000	2.470.000	14.300.000	107.6	Steypt	B2	4	Atvinnuhúsnæði
Samtals					0	11.830.000	2.470.000	14.300.000	107.6				

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

Ekkert formlegt húsfélag er starfandi í húsinu.

Lóðarréttindi/Kvaðir: **Leigulóð** / Lóðarleiga á ári:
Byggingarstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **B2 - Fokheld bygging**. Matsstig samkv. Þjóðskrá Íslands: **4**

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Trönudalur ehf.	**461216-0720**	**Þinglýstur eigandi**		**100%**

Valný fasteignasala og Valgeir Leifur, löggiltur fasteignasali, kynna til sölu iðnaðar- eða geymsluhúsnæði að Hólmbergsbraut 13, bil 5, 230 Reykjanesbæ. Um er að ræða rými á einni hæð með tveimur inngangshurðum með möguleika á millilofti. Húsnæðið er hluti af nýrri byggingu sem samanstendur af 14 sérrýmum, hönnuð fyrir smáiðnað, geymslu eða sambærilega starfsemi.

Samkvæmt fasteignaskrá HMS er eignin skráð samtals 107.6 m^2. Eign merkt 01-05, fastanúmer 253-4076 ásamt öllu því sem eigninni fylgir, þar með talið tilheyrandi lóðar og sameignarréttindi.

Lýsing eignar:
Eignin er iðnaðar- eða geymsluhúsnæði á einni hæð í notkunarflokki 1. **Möguleiki er á að setja upp milliloft.** Eigninni er skilað án innveggja og innréttinga, þannig að kaupandi getur innrétt í samræmi við eigin þarfir. Ekki eru settar snyrtingar í rýmin en lagnakerfið er hannað með það í huga að kaupandi geti komið þeim fyrir síðar, ef þörf krefur. Allir innveggir verða málaðir.

Byggingarlýsing:
Byggingin er vönduð og gerð úr staðsteyptum veggjum. **Þak** klætt með samlokueiningum úr steinull sem hvíla á límtrésbitum. Undirstöður eru steyptar og botnplata einangruð. **Innveggir** milli rýma eru steinsteyptir. **Útveggir** eru steinsteyptir, einangraðir með steinull og klæddir lyggjandi báruáli. **Gluggar** eru álgluggar með tvöföldu einangrunargleri. Tvær **inngangshurðir** eru til staðar, ein að framan og önnur að aftan, auk **innkeyrsluhurð**ar sem er gluggalaus með mótoropnun. Almenn **loftræsting** með opnanlegum fögum. Hvert bil hefur eigið kaldavatnsinntak, hitaveituinntak og rafmagnstöflu. **Gólfið** er steypt og afhendist án frekari frágangs.

Lóð og aðkoma:
Heildarstærð lóðar er 3.841,2 m^2, skilgreind sem iðnaðar- og athafnalóð. Tvö stæði eru útreiknuð fyrir hvert bil. Lóðin er malbikuð á framhlið. Aftan við bygginguna verður hæðarmunur jafnaður með grjóthleðslu eða sambærilegu.

Hólmbergsbraut 13 er vel hannað iðnaðar- og geymsluhúsnæði sem er hentugt fyrir smáiðnað, geymslu eða aðra atvinnustarfsemi. Hver eigandi hefur möguleika á að innrétta rýmið eftir eigin þörfum, og er það afhent tilbúið til frekari útfærslu.

Nánari upplýsingar veitir Valgeir Leifur / Löggiltur fasteignasali / 780-2575 / valgeir@valny.is

Valný Real Estate Agency advises both sellers and potential buyers, who do not have Icelandic as their first language, to get the assistance of a translator when viewing and signing all necessary documents relating to buying and selling properties.

Um skoðunar- og aðgæsluskyldu: *Í lögum um fasteignakaup nr. 40/2002 er kveðið á um ríka skoðunarskyldu kaupenda á fasteignum. Valný fasteignasala bendir öllum sem hugsa sér að kaupa, að kynna sér vel ástand fasteignarinnar við skoðun fyrir tilboðsgerð og leita til sérfræðinga um nánari ástandsskoðun ef þörf þykir.*

Forsendur söluyfirlits: *Söluyfirlit er samið af fasteignasala í samræmi við ákvæði laga nr. 70/2015. Þær upplýsingar sem fram koma í söluyfirliti þessu eru sóttar í opinberar skrár, til seljanda sjálfs og eftir atvikum til húsfélags. Seljandi veitir upplýsingar um eign í samræmi við upplýsingaskyldu laga um fasteignakaup nr. 40/2002. Fasteignasali sannreynir að þær upplýsingar séu réttar með sjónskoðun á eigninni. Fasteignasali getur ekki fullyrt um ástand og*

eiginleika þeirra hluta fasteigna sem ekki eru aðgengilegir og sjást ekki berum augum, t.d. lagnir, dren, skólp og þak.

Gjöld sem kaupandi þarf að standa straum af ef að kaupum verður:
1. Stimpilgjald af fasteignamati fasteignar er 0.8%, en 0,4% fyrir fyrstu kaup og 1,6% fyrir lögaðila.
2. Þinglýsingagjald af kaupsamningi, skuldabréfi, veðleyfi o.fl.- kr. 2.700 af hverju skjali.
3. Lántökukostnaður samkvæmt verðskrá viðkomandi lánastofnunar.
4. Þjónustu- og umsýslugjald til fasteignasölu skv. gjaldskrá.

- Fasteignasalan sem opnar dyrnar að þinni eign.

*Valný fasteignasala | **www.valny.is** | Tjarnargötu 2, 230 Reykjanesbær | Opið alla virka daga frá 9:00-16:00*

Veðr	Veðhafi	Útg.dagur.	Næsti gjaldd.	Gd.á ári	Vextir	Gr.vísit.	Upphafleg fjárh.	Eftirst. án vísit.	Est. m/vb. mv. skil.	Áætl.afb.á mán.	Fj.afb.	YAS
Samtals							**0 kr.**	**0 kr.**	**0 kr.**	**0 kr.**		

Sundurliðun áhvílandi veðskulda ATH. vextir lána geta verið breytilegir (**Y**=yfirtekið, **A**=aflýsist, **S**=samkomulag)

Lesið og móttekið (Kaupandi)

Lesið og staðfest (Seljandi)