

Tunguhella 6

HAFNARFJÖRÐUR



Útlitshugmynd. Fjögur jafn breið bil í hvoru húsi. Sjá afstöðu á bls. 2.

Rými fyrir reksturinn.

Forkaupverð frá 360.000 kr./m² með VSK-kvöð. Sjá bls. 8.

8

fyrirhuguð bil

45 m

lengd hvors húss

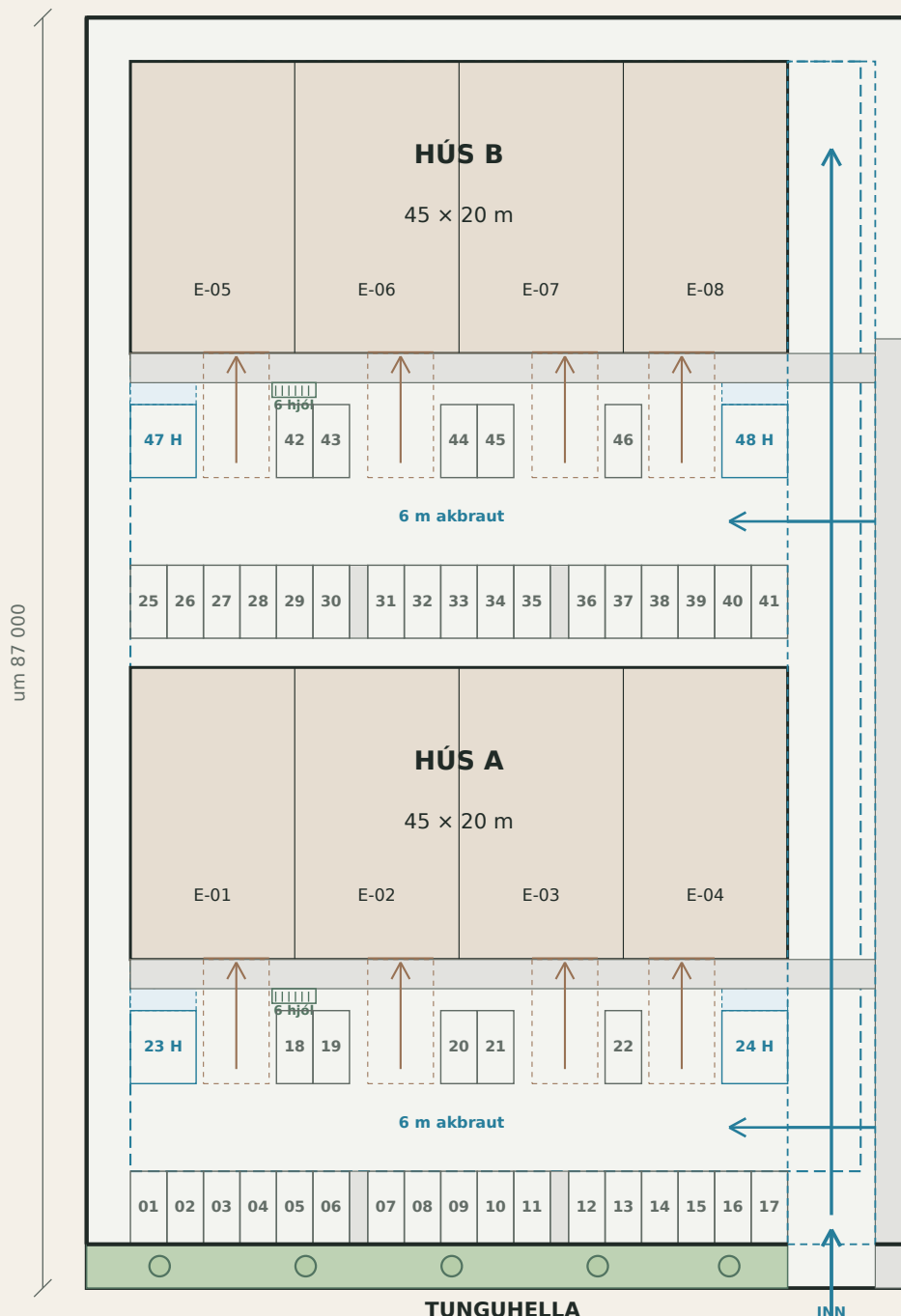
4,5 × 4,2 m

iðnaðarhurðir

LÓÐ OG AÐKOMA

Plássið í heild.

Bæði húsin liggja vinstra megin á lóðinni, með sameiginlegri akleið hægra megin.



18 m

framan við hús A*

20 m

milli húsanna*

48

merkt stæði í tillögu

4

stæði fyrir hreyfihamlaða

12

hjólasterði

Ein innkeyrsla hægra megin. 3 m gróðurbelti við götu er utan girðingar. Innan girðingar er malbik eða hellur, án gróðurs.

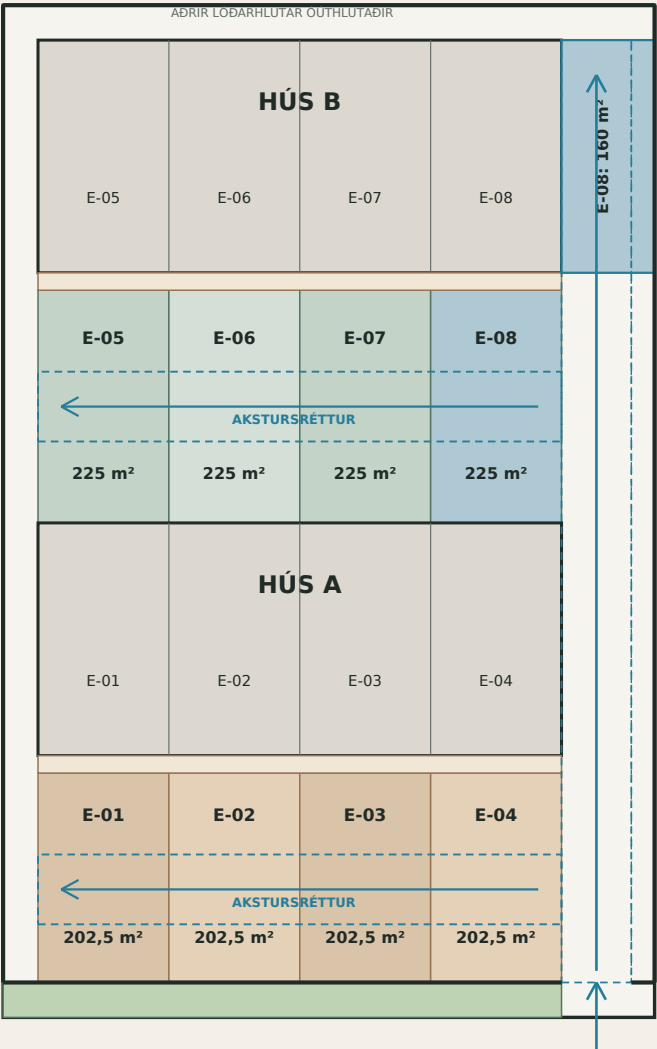
*Fjarlægðir að svölum; bílastæðin taka hluta athafnasvæðanna. 48 stæði eru ekki staðfest sem næg fyrir iðnaðarnotkun. Færsla innkeyrslu, raunnotkun, stæðakrafa og lóðarhnit þurfa staðfestingu.

TILLAGA AÐ AFNOTASKIPTINGU

Útisvæði við hvert bil.

Framsvæðum er skipt eftir bilum. Allt 160 m² hliðarsvæðið hægra megin við hús B fylgir E-08.

Afnotareitir eru viðmið, ekki girðingarlínur.



TUNGUHELLA

Vinnuforsenda: lóð um 56 m breið, hús 45 m og 3 m frá vinstri mörkum; því 8 m hægra megin. Staðfesta þarf mæliblað og afnotamörk. Svalir, gróðurbelti, vinstri og aftari jaðrar og aðrir ólitaðir reitir eru ekki í tölunum.

Þetta er tillaga að sérafnotarétti með aðkomukvöðum, ekki staðfest úthlutun. Afnot, bílastæði og kvaðir þurfa að koma fram í eignaskiptayfirlýsingu og á uppdrætti.

HÚS A / E-01 TIL E-04

202,5 m²

Framan við hvert bil. 11,25 × 18 m. Samtals 810 m² fyrir hús A.

HÚS B / E-05 TIL E-07

225 m²

Framan við hvert bil. 11,25 × 20 m. Hliðarsvæðið fylgir E-08 eingöngu.

HÚS B / ENDABIL E-08

385 m²

225 m² framan við bilið + allt 160 m² hliðarsvæðið (8 × 20 m). 160 m² meira en við E-05 til E-07.

Tölurnar eru brúttósvæði.

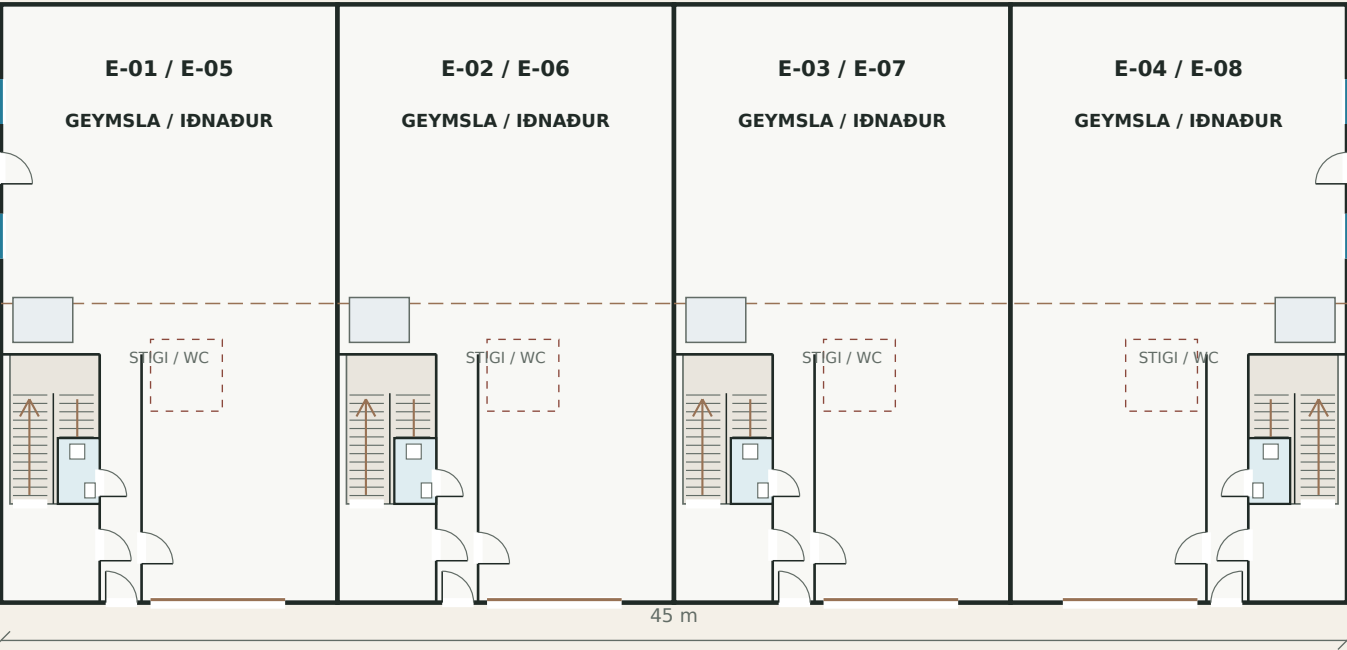
Bílastæði og aðkomuleiðir innan reita eru talin með. Nauðsynlegar ak- og gönguleiðir haldast opnar, einnig við E-08.

GRUNNMYNDIR HVORS HÚSS

Fjögur bil í hvoru húsi.

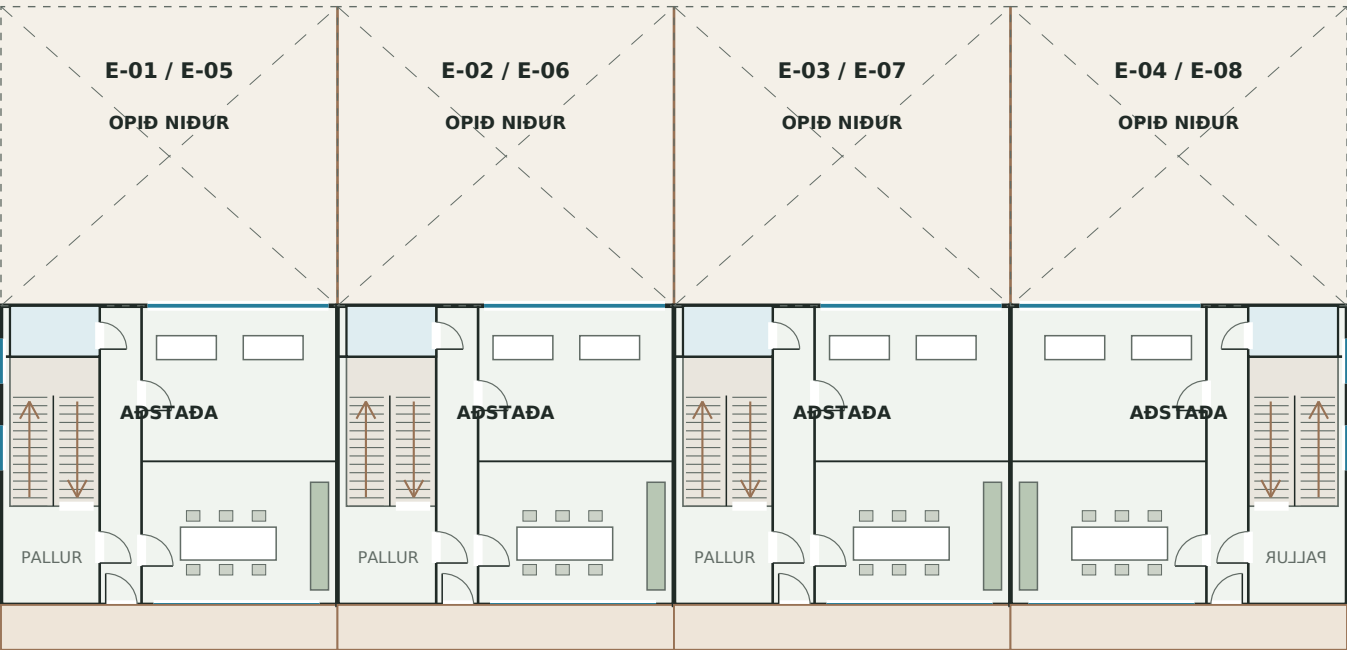
45 × 20 m hús. Hvert bil er 11,25 m breitt; milliloftið nær yfir fremri 10 m.

JARÐHÆÐ



A: E-01 til E-04. B: E-05 til E-08. Innistigi í hverju bili; hægra endabil er speglað.

MILLILOFT AÐ FRAMAN



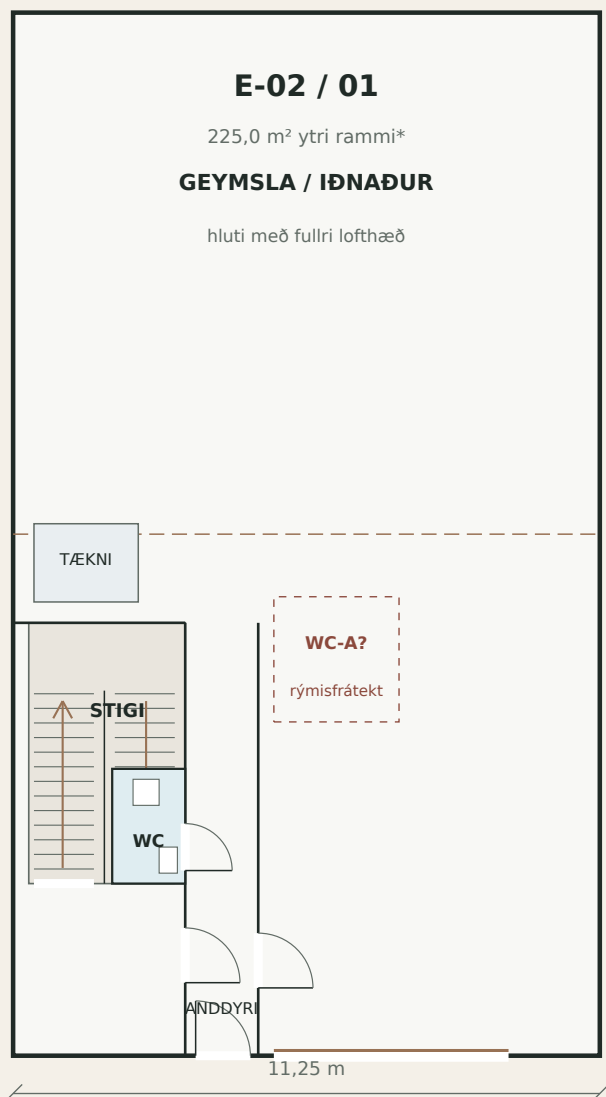
Milliloft lokað með gluggum inn í sal. Samfelldar 1,5 m djúpar svalir framan við bæði húsin.

NÁNAR UM EITT BIL

Beint upp úr anddyri.

Dæmi um miðbil. Komist er upp á milliloft án þess að fara í gegnum salinn.

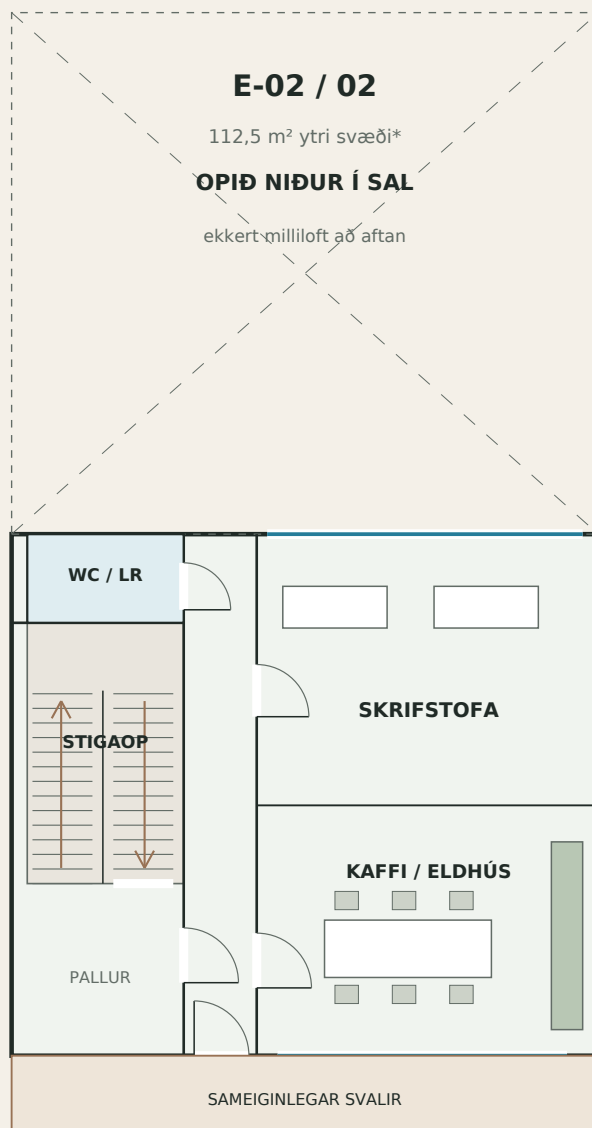
JARÐHÆÐ



Niðri

Anddyri, innistigi og nett WC undir efra stigahlaupi. Stór iðnaðarhurð og vinnusalur með fullri hæð að aftan.

MILLILOFT



Uppi

Skrifstofa, eldhús, kaffiaðstaða og WC. Gluggar inn í sal og útgengt á sameiginlegan svalagang.

WC-A? er rýmisfrátekt. Aðgengi og rýming af millilofti og svölum þarf að útfæra.

ÚTLIT OG INNRA UMHVERFI

Góður vinnudagur byrjar hér.

Hlý brún klæðning, svört umgjörð og björt aðstaða á lokuðu millilofti.



UPPI · SKRIFSTOFA OG KAFFISTOFA
Hugmynd að innréttingu

Innréttingahugmynd. Sýnd húsgögn og búnaður eru ekki staðfest afhendingarlýsing.



NÍÐRI · VINNUSALUR
Mikill hluti framsýna gæta ávæðingardur

Vandað yfirbragð.

Glerveggir í svörtum stálrómmum, með reitum um 700 x 700 mm og gardínum til afskermingar.

Einhalla þak er hæst að framan. Samfelldar 1,5 m djúpar svalir á hvoru húsi. Aðgengi að millilofti er um innstiga í hverju bili.

Endabil fá hliðarglugga og hliðarhurð samkvæmt tillögu; engar dyr eru á bakhlið.

ÁTTA FYRIRHUGAÐAR EIGNIR

Veldu rými sem hentar.

Jarðhæð og milliloft mynda eina eign í hverju bili. Á hús: 900 m² ytri grunnflötur og 450 m² milliloftssvæði.

STÆRÐIR TIL VIÐMIÐUNAR

Bil	Hús	Gerð	Grunnsvæði ¹	Milliloft ¹	Gólfhlötur ²
E-01	A	Endabil	225 m²	112,5 m²	322,5 m²
E-02	A	Miðbil	225 m²	112,5 m²	322,5 m²
E-03	A	Miðbil	225 m²	112,5 m²	322,5 m²
E-04	A	Endabil	225 m²	112,5 m²	322,5 m²
E-05	B	Endabil	225 m²	112,5 m²	322,5 m²
E-06	B	Miðbil	225 m²	112,5 m²	322,5 m²
E-07	B	Miðbil	225 m²	112,5 m²	322,5 m²
E-08	B	Endabil	225 m²	112,5 m²	322,5 m²

¹ Ytri viðmiðunarsvæði fyrir frádrátt innistigaopa. ² Rúmfraðilegur gólfhlötur eftir 15 m² innistigaop, fyrir frádrátt veggja. Fyrrum stigaskot í endabilum eru nú innirými. Ekki staðfest skráð flatarmál eða nettónotflötur. Svalir eru ekki innifaldar.

Verkefni í undirbúningi.

FimmX Verk stendur að uppbyggingunni. Gert er ráð fyrir átta sjálfstæðum eignum með notkunartillögu geymsla / iðnaður og tilheyrandi skrifstofu- og starfsmannaaðstöðu. E-01 til E-08 eru vinnuauðkenni; opinber fasteignanúmer hafa ekki verið úthlutað.

Endanleg notkun, flatarmál, eignaskipting, bílastæðakrafa, aðgengi og brunahönnun þurfa samþykki. Verð eru á bls. 8. Afhendingartími og afhendingarlýsing liggja ekki fyrir. Sýnd innrétting er hugmynd að mögulegri útfærslu.

FimmX Verk	FimmX Sérsmíði	FimmX Tæki
Uppbygging	Innréttingarsmíði	Gröfur og bílar

VERÐLISTI / ÖLL BIL MEÐ VSK-KVÖÐ

Forkaupverð á bilunum.

Forkaupverð gildir til og með 31. desember 2026. Ný verð taka gildi 1. janúar 2027.

Bil	TIL 31.12.2026		FRÁ 01.01.2027	
	Kr. á m ²	Áætl. heildarverð*	Kr. á m ²	Áætl. heildarverð*
E-01	360.000	116.100.000	380.000	122.550.000
E-02	360.000	116.100.000	380.000	122.550.000
E-03	360.000	116.100.000	380.000	122.550.000
E-04	360.000	116.100.000	380.000	122.550.000
E-05	360.000	116.100.000	380.000	122.550.000
E-06	360.000	116.100.000	380.000	122.550.000
E-07	360.000	116.100.000	380.000	122.550.000
E-08	380.000	122.550.000	400.000	129.000.000

E-08 er á hærra fermetraverði vegna stærra útisvæðis. Öll verð eru í íslenskum krónum. Öll bil eru með VSK-kvöð.

*Áætlað heildarverð miðast við 322,5 m² á bil: 225 m² jarðhæð og 97,5 m² milliloft eftir 15 m² stigaop, fyrir frádrátt veggja. Skráð flatarmál er óstaðfest. Endanlegt kaupverð þarf að staðfesta út frá samþykktu flatarmáli og kaupskilmálum.

Rými til að stækka.

Léttir milliveggir milli bila gefa möguleika á að sameina aðliggjandi bil og stækka húsnæðið með starfseminni.

Útfærsla sameiningar, þar á meðal brunaskipting, er háð samþykki.

HAUKUR

861 7086 | Haukur@fimmx.is

ADAM

823 3049 | Adam@fimmx.is