Lárus Jóhannesson hæstaréttarmálaflutningsmaður sendir lýsingu og ljósmyndir af Mjólkurfélagshúsinu 1939

Bjarni Benediktsson – Lárus Jóhannesson hæstaréttarmálaflutningsmaður sendir lýsingu og ljósmyndir af Mjólkurfélagshúsinu 1939

Tekið af vef Borgarskjalasafnsins

bjarnibenediktsson.is

Einkaskjalasafn nr. 360
Stjórnmálamaðurinn
Askja 2-6, Örk 4

©Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

LÁRUS JÓHANNESSON
HÆSTARJETTARMÁLAFLUTNINGSMAÐUR

SÍMI 4314
SKRIFSTOFUTÍMI: 10—12 og 1—5
SÍMLYKILL: A. B. C. 6. útg. BENTLEY
SÍMNEFNI: LÁRUS

Reykjavík 2/11 1939.
(Suðurgötu 4)

Kæri prófessor!

Sendi yður hérmeð samkv. samtali lýsingu á Mjólkurfélagshúsinu og óska eftir samtali þegar þér eruð búinn að athuga málið.

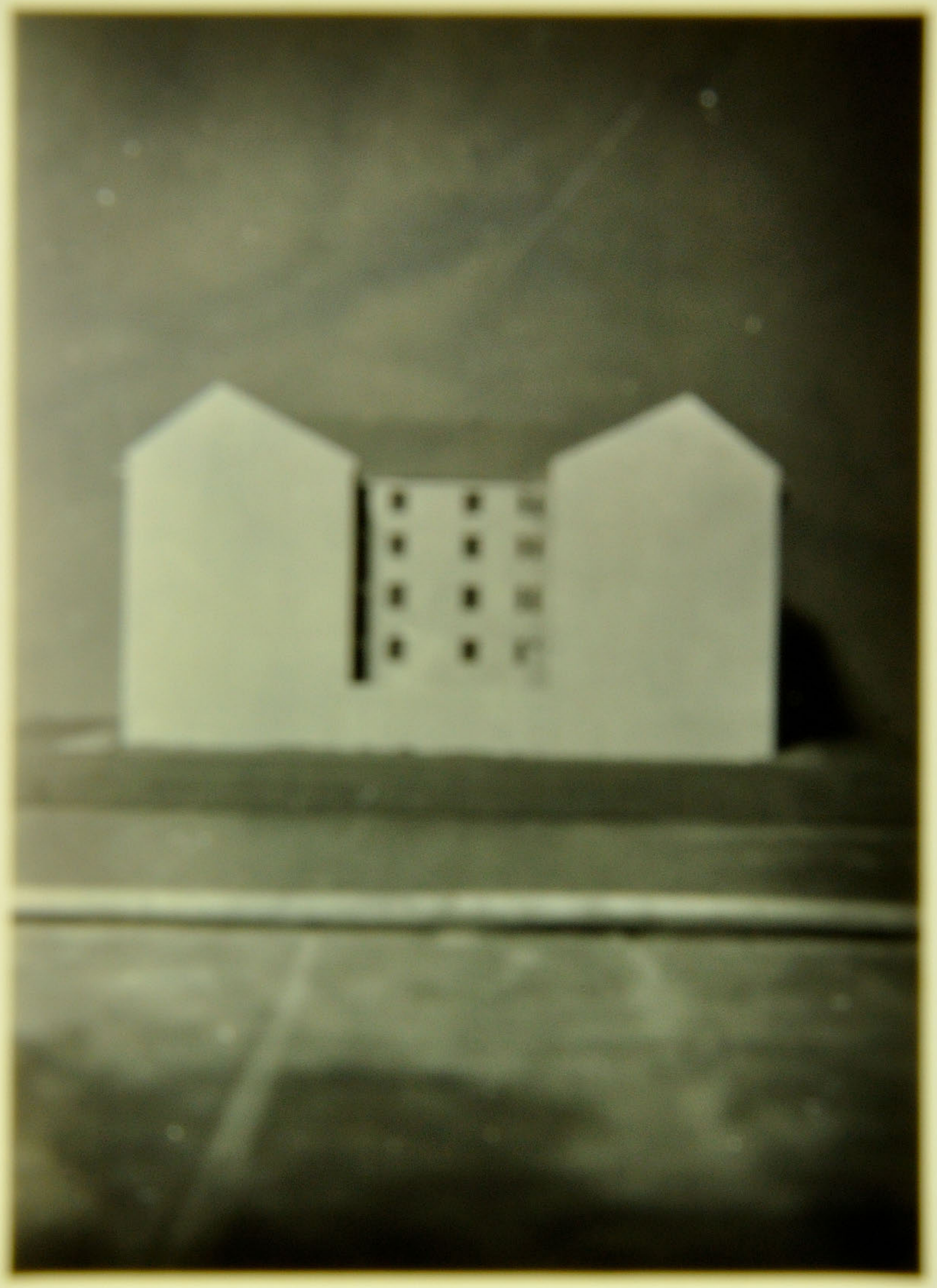
S. yðar
Lárus Jóhannesson.

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur



Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Lárus Jóhannesson
Reykjavík

Afrit.

Hafnarstræti 5.

(Mjólkurfélagshúsið).

er byggt árið 1930 og kostaði um Kr. 1.100.000.00.- Byggingarkostnaður var þá að miklum mun lægri en hann var orðinn fyrir stríð.- Í þessu er innifalið lyftur í húsinu og búðainnréttingar og var húsið bygt með það fyrir augum, að því er styrkleik allan og leiðslur snertir, að settar yrðu síðar 2 hæðir ofan á það.- Kjallari ágætur er á allri lóðinni þ.e. nær út fyrir húsið sem hleypti byggingarkostnaði mjög fram.-

Lóðin er eignarlóð 890.7 fermetrar að stærð.- Húsið er fermetrar að stærð og kubikmetrar.-

Fasteignamat hússins er svo sem hér segir:

Hús	Kr. 539.200.-
Lóð	" 89.100.-
	Kr. 628.300.-

Brunabótavirðing 21/1. 1934 Kr. 677.780.-

Leyfi hefur fengist hjá byggingarnefnd til að bæta 2 hæðum ofan á húsið og fylgir mynd með er sýnir hvernig það þá lítur út.- Kornelíus Sigmundsson, byggingarmeistari, hefur áætlað að sú breyting kosti Kr. 170.000.00 með núverandi verði á byggingarvörum.- Við þá viðbót eykst rentabilitet hússins verulega.-

Útleiga á húsinu hefur verið mjög auðveld og eru margir á biðlista, sem sótt hafa um húsnæði í því, ef það losnaði.-

Leigutekjur af húsinu nema nú Kr. 107.520.oo.- Er leigan lág.- Hæfileg leiga er talin Kr. 4.5o á mánuði á fermeter út að Hafnarstræti, Kr. 4.oo annarstaðar á skrifstofuhæðum, Kr. 10,00 á fermeter í búðum út að Hafnarstræti og Kr. 6.00 á búðum annarstaðar.- Frá þessu hefur verið í mörgum tilfellum verið vikið til lækkunar vegna þess að leigusamningar hafa verið gerðir í upphafi til langs tíma, en síðan endur-

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

nýjaðir óbreyttir.-

	Húsaleiga:	alt án ljós og hita.
Barnaverndarnefndin	Kr. 65.oo	(1. herb. á 2.hæð
Björn E. Árnason,endurskoðandi	" 130.oo	(2.herb. á 3. hæð)
Versl. Blón & Ávextir	" 235.oo	(sölubúð 1. hæð.)
E. Kristjánsson & Co.	" 400.00	(6 herbergi á 2. hæð)
Endursk.skr. N.Manscher & Co.	" 235.00	(3 herb. á 4 hæð)
Halldór Þorsteinsson	" 135.oo	(2 herb. á 3 hæð)
Héraðslæknirinn í Reykjavík	" 110.oo	(3 herb. á 2.hæð)
Hjalti Björnsson & Co.	" 85.oo	(2herb. á 2. hæð)
Íþróttasamband Íslands	" 45.oo	(1. herb. á 3 hæð)
Magnús Kjaran	" 215.oo	(4 herb. á 3. hæð)
Magnús Matthíasson	" 30.oo	(1. herb. á 3. hæð)
H.f. Mjölnir	" 40.oo	(1. herb. á 2. hæð)
Efnalaugin Glæsir	" 225.oo	(1. sölubúð á 1. hæð)
Olíuverslun Íslands h.f.	" 585.oo	(7 herb. á 3. hæð)
Rauði Kross Íslands	" 150.oo	(2. herb. á 3. hæð)
Miðstjórn Sjálfstæðisflokksins	" 60.oo	(1. herb. á 4. hæð)
Sláturfélag Suðurlands	" 600.oo	(sölubúð á 1. hæð)
Veiðafæraversl. Verðandi	" 450.oo	(sölubúð á 1. hæð)
Verslunarmannafél. Reykjavíkur	" 115.oo	(2. herb. á 2. hæð)
Tollstjórinn íöReykjavík	" 1050.oo	(6 herb.(incl. stór afgr.s. 2.hæð.
Prentsmiðjan	" 275.oo	(sölubúð á 1. hæð)
Mjólkurfélag Reykjavíkur		
skrifstofur 450.-		(5 herb. á 3.hæð 2 herb.á 4.hæð)
efnagerð 150.-		(geymslur á 4.hæð og í kjallara)
pakkhús 1400.-		(kjallari undir öllu húsinu og 1. lóðinni)
2000.-		
Versl.Liverpoll 1325.-	" 3325.00	(búðin á 1. hæð)

Samtals 107.520.oo Kr.

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Skattar og gjöld af húsinu:

Bæjargjöld	Kr. 7561.4o
Ríkisskattur	" 1076.1o
Brunabótagjald	" 2846.92
	Kr.11.484.42

Viðhaldskostnaður á ári er ríflega áætlaður Kr. 8.500.-

Áhvílandi veðskuldir:

Föst lán.

1. 5 1/2% Fasteignafélagslán d.Kr.334.353.oo á dagsg. -	Ísl.Kr.	418.000.00
2. 6% skuldabréf með ábyrgð Búnaðarbankans	" "	135.000.00
b. 6% " " £ 6075.-	" "	158.496.-
3. a. 6% skuldabréf með ábyrgð Kjósarsýslu	" "	60.000.-
b. 6% £ 546 ---	" "	13.154.-
4. Hafnarsjóðslán	" "	9.194.oo
Samtals	ísl. Kr.	793.844.oo

Lánið sub. nr. 1 var tekið til 40 ára árið 1930 og eru því eftir 31 ársgreiðsla (afborgun 2svar á ári).- Ársgreiðslur (vextir og afb. miðaðar við dagsgengi eru Kr. 28.984.9o.-

Hér fer á eftir lsiti yfir afborgunar og vaxtagreiðslur þartil 2.-4. veðréttar lánin eru greidd að fullu.-

	Fasteigna-veðslán.	Skuldabréf m/ábyrgð Búnaðarbankans.	Skuldabréf m/ábyrgð Kjósarsýslu.	Skuldabréf Hafnarsjóðs.
1939.	28.984.9o	39.122.75	17.202.o8	5.851.64
1940.	28.984.9o	37.890.5o	16.480.44	5.551.64
1941.	28.984.9o	36.658.25	15.758.8o	4.445.64
1942.	28.984.9o	35.426.oo	15.037.16	
1943.	28.984.9o	34.193.75	14.320.52	
1944.	28.984.9o	32.951.5o	13.703.88	
1945.	28.984.9o	31.719.25	12.892.24	
1946.	28.984.9o	30.487.oo		

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

1947.	28.984.9o	29.254.75
1948.	28.984.9o	28.022.5o
1949.	28.984.9o	27.054.25
1950.	28.984.9o	25.558.oo
1951.	28.984.9o	24.225.75
1952.	28.984.9o	23.093.5o
1953.	28.984.9o	21.861.25
1954.	28.984.9o	20.649.oo
1955.	28.984.9o	

Auk þessara föstu lána er trygging í húsinu til Útvegsbankans fyrir víxilskuld að upphæð Kr. 200.000.00 svo og fleiri veðskuldbindingar, sem komið verður í lag í sambandi við sölu.-

Leigan af húsinu er eins og fyr segir lág og líklegt að megi fá hana að nokkru hækkaða.-

Með því að byggja tvær hæðir ofan á húsið hefur verið reiknað út að auka mætti leiguna um Kr. 48.200.00 ÷ núverandi vörugeymslu á efri hæð Kr. 10.800.00 eða um nettó Kr. 37.200.00.- Húseignin er sæmilega arðberandi nú miðað við verslunarhús í miðbænum, en að viðbættum þessum tveim hæðum yrði það óvenjulega arðberandi eign eftir íslenskum mælikvarða.-

Lægsta söluverð hússins er Kr. 1200.000.00 og eru borgunarskilmálar eftir samkomulagi.-

Hér eru ekki til nýlegar sambærilegar húseignasölur til að hafa til hliðsjónar.-

Helst mætti nefna Tryggvagötu 28, sem seld var í vor á Kr. 300.000.00 og liggur þó ver við fyrir verslun og skrifstofur.-

Fasteignamat þeirrar eignar er Kr. 149.500.00.- Brunabótavirðing Kr. 153.758.-

Í sambandi við þetta má geta þess að ég bauð f.h. ákveðins firma í vor Kr. 100.000.00 kontant í Austurstræti 6 án þess að því boði væri tekið.-

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur

Fasteignamat þeirrar eignar er Kr. 40.300.-

Brunabótavirðing " 28.340.-

Stærð lóðar aðeins 242. fermetrar.-

Í sambandi við sölu er hægt að gera leigusamninga um þann hluta hússins, sem Mjólkurfélagið notar til margra ára.-

Ég er að sjálfsögðu tilbúinn til að gefa allar frekari upplýsingar.-

Virðingarfyllst,

Lárus Jóhannesson

Einkaskjalasafn Bjarna Benediktssonar © Borgarskjalasafn Reykjavíkur