

PRISLISTE - HUS A + B

PR 01.03.22

Bygg	Leil.nr	Etasje	Ant rom	Balkong/ Terrasse	BRA	P-rom	Sportsbod i kjeller	Kjøpesum	Kjøpesum inkl en garasje	Totale omkostninger	Kjøpesum inkl. omkostn uten kjøp av garasje	Kjøpesum inkl. omkostn og inkl en garasje	Felleskostnad pr mnd
A	A101	1	3-roms	19	80,0	73,3	5,0	kr 4 350 000	kr 4 600 000	kr 20 592	kr 4 370 592	kr 4 620 592	kr 3 485
A	A102	1	2-roms	17	53,0	48,6	5,0	SOLGT					
A	A104	1	3-roms	17	73,0	68,8	5,0	kr 4 740 000	kr 4 990 000	kr 18 892	kr 4 758 892	kr 5 008 892	kr 3 230
A	A201	2	3-roms	10	86,0	80,0	5,0	kr 5 350 000	kr 5 600 000	kr 22 042	kr 5 372 042	kr 5 622 042	kr 3 704
A	A202	2	2-roms	10	53,0	48,6	5,0	SOLGT					
A	A203	2	3-roms	10	66,0	60,0	5,0	kr 4 150 000	kr 4 400 000	kr 17 212	kr 4 167 212	kr 4 417 212	kr 2 975
A	A204	2	4-roms	17,5	90,0	86,1	5,0	kr 5 950 000	kr 6 200 000	kr 22 992	kr 5 972 992	kr 6 222 992	kr 3 850
A	A301	3	3-roms	10	86,0	80,0	5,0	kr 5 470 000	kr 5 720 000	kr 22 042	kr 5 492 042	kr 5 742 042	kr 3 704
A	A302	3	2-roms	10	53,0	48,6	5,0	SOLGT					
A	A303	3	3-roms	10	66,0	60,0	5,0	kr 4 250 000	kr 4 500 000	kr 17 212	kr 4 267 212	kr 4 517 212	kr 2 975
A	A304	3	4-roms	17,5	90,0	86,1	5,0	SOLGT					
A	A401	4	6-roms	17,5	139,0	134,6	5,0	kr 8 000 000	kr 8 250 000	kr 34 792	kr 8 034 792	kr 8 284 792	kr 5 637
A	A402	4	5-roms	35+10,5	127,0	117,6	5,0	kr 8 740 000	kr 8 990 000	kr 31 892	kr 8 771 892	kr 9 021 892	kr 5 200

PRISLISTE - HUS A + B

PR 01.03.22

Bygg	Leil.nr	Etasje	Ant rom	Balkong/ Terrasse	BRA	P-rom	Sportsbod i kjeller	Kjøpesum	Kjøpesum inkl en garasje	Totale omkostninger	Kjøpesum inkl. omkostn uten kjøp av garasje	Kjøpesum inkl. omkostn og inkl en garasje	Felleskostnad pr mnd
B	B101	1	3-roms	19	80,0	73,3	5,0	kr 4 350 000	kr 4 600 000	kr 20 592	kr 4 370 592	kr 4 620 592	kr 3 485
B	B102	1	2-roms	17	53,0	48,6	5,0	SOLGT					
B	B104	1	3-roms	17	73,0	68,8	5,0	kr 4 740 000	kr 4 990 000	kr 18 892	kr 4 758 892	kr 5 008 892	kr 3 230
B	B201	2	3-roms	10	86,0	80,0	5,0	kr 4 750 000	kr 5 000 000	kr 22 042	kr 4 772 042	kr 5 022 042	kr 3 704
B	B202	2	2-roms	10	53,0	48,6	5,0	SOLGT					
B	B203	2	3-roms	10	66,0	60,0	5,0	SOLGT					
B	B204	2	4-roms	17,5	90,0	86,1	5,0	kr 5 750 000	kr 6 000 000	kr 22 992	kr 5 772 992	kr 6 022 992	kr 3 850
B	B301	3	3-roms	10	86,0	80,0	5,0	kr 5 450 000	kr 5 700 000	kr 22 042	kr 5 472 042	kr 5 722 042	kr 3 704
B	B302	3	2-roms	10	53,0	48,6	5,0	SOLGT					
B	B303	3	3-roms	10	66,0	60,0	5,0	SOLGT					
B	B304	3	4-roms	17,5	90,0	86,1	5,0	SOLGT					
B	B401	4	3-roms	19	86,0	81,5	5,0	kr 6 100 000	kr 6 350 000	kr 22 042	kr 6 122 042	kr 6 372 042	kr 3 704
B	B402	4	3-roms	20,5	85,0	79,6	5,0	kr 5 950 000	kr 6 200 000	kr 21 792	kr 5 971 792	kr 6 221 792	kr 3 668
B	B403	4	4-roms	35	94,0	89,9	5,0	kr 8 000 000	kr 8 250 000	kr 23 962	kr 8 023 962	kr 8 273 962	kr 3 996

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles i henhold til vedtektene for det enkelte sameie. Månedlige felleskostnader er av forretningsfører foreløpig stipulert til fra kr 30,- til kr 36,- pr. kvm BRA per. måned for det første driftsåret, hvor man har lagt til grunn at bl.a følgende er inkludert: Styrehonorar, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester, renovasjon, renhold av fellesarealer, snømåking og strøing, gressklipping, vedlikehold, avsetning til fond, drift av heiser, forretningsførsel, Tv-Bredbånd og bygningsforsikring.

Kostnader for felles oppvarming via fjernvarme tilkoblet radiatorer basert på felles elektrokjeler er budsjettet med ca kr 10,- pr kvm BRA pr mnd og er inkl. oppgitte felleskostnader i prislisten. Beløpet er å anse som en a' konto kostnad som vil bli avregnet mot faktisk forbruk. Forbruk måles med en effektmåler som installeres i hver leilighet.

Driftskostnader til Fellessameiet er ikke inkludert i oppgitte felleskostnader og kommer i tillegg til oppgitte felleskostnader. Kostnader er av forretningsfører stipulert til kr 135,- pr seksjon basert på 110 boliger på Sølfast Park som deler kostnadene.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader vil bli regulert i sameiets vedtekter, og vil i utgangspunktet være basert på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. I utkast til vedtekter og budsjett er kostnader for Tv-/Bredbånd og forretningsførsel fordelt likt pr seksjon.

PARKERING OG BODER

Det medfølger en sportsbod til hver leilighet i nytt felles garasjeanlegg. Kjøp av parkeringsplass i garasjeanlegg koster kr. 250.000,- per plass. I prislisten er det egne kolonner som viser pris for leilighet med og uten garasje. For kjøp av parkeringsplass må det krysses av for dette i kjøpetilbudet.

Driftskostnader for parkeringsplass i nytt garasjeanlegg er stipulert til kr 441,- per måned for det første driftsåret per parkeringsplass. Driftskostnader per parkeringsplass i garasjeanlegg på naboeiendommen utgjør ca kr 145,- per måned for 2020. Beløpene betales av de som disponerer parkeringsplass i respektive garasjeanlegg og kommer i tillegg til oppgitte felleskostnader.

De største leilighetene (3-4 roms) er tiltenkt parkeringsplass i det nye garasjeanlegget, mens de øvrige leiligheter er tiltenkt parkering i det eksisterende garasjeanlegget på naboeiendommen.

Driftskostnader for en bod i nytt garasjeanlegg er stipulert til kr 220,- pr mnd. Driftskostnaden kommer i tillegg til oppgitte felleskostnader.

DOKUMENTAVGIFT/OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende omkostninger:
Dokumentavgiften til Staten utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. Pt. er tomteverdien antatt å utgjøre NOK 9.629,- pr kvm BRA som tilsvarer ca kr. 241,- pr kvm BRA.
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-. Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet betales til forretningsfører med et beløp tilsvarende 3x mnd fellesavgifter. Beløpet er en engangsinnbetaling som kommer i tillegg til de ordinære fellesutgiftene og inngår ikke i oppgitte totale omkostninger. Beløpet kreves inn av forretningsfører ved overtagelse av boligen. Kostnader til takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Prisene som fremkommer i tabellen ovenfor oppgir kun ett tinglysningsgebyr for skjøte og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument.

BETALINGSPLAN

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger og evt tilvalg/endringer betales i sin helhet ved overtagelse. Selger forutsetter at det fremlegges finansieringsbevis sammen med kjøpetilbud.

Dersom kjøper er profesjonell kan selger kreve at 20 % av kjøpesummen betales ved kontraktsunderskrift.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller selger forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

Det har skjedd oppdateringer i det trykte salgsprospektet. Digitalt prospekt som til enhver tid er oppdatert, kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside, dnbeiendom.no eller finn.no og forutsettes lagt til grunn ved avtaleinngåelse.

Drammen, den 26.01.2021