



RØRESTRAND PARK

ETASJE	LEIL. NR	ANDELS NR.	BRA m2	P-ROM m2	BALKONG/ TERRASSE m2	ANTALL ROM	ANTALL SOVEROM	ANTALL BADEROM	Innskudd	Andel fellesgjeld	TOTALPRIS inkl. P-plass	Omkostninger	TOTALPRIS inkl. P-plass og omkostninger	Fellesutgifter per mnd
HUS A														
1.	A101	1											SOLGT	
	A102	2											SOLGT	
	A103	3	89,9	85,5	17,6	4	3	2	2.100.000	2.100.000	4.200.000	20.561	4.220.561	
2.	A201	4											SOLGT	
	A202	5											SOLGT	
	A203	6											SOLGT	
3.	A301	7	124,9	121,7	11 + 30,6	4/5	2/3	2	3.950.000	3.950.000	7.900.000	20.561	7.920.561	11.785
	A302	8	112,7	108,8	12,8 + 19,9	3/4	2/3	2	3.850.000	3.850.000	7.700.000	20.561	7.720.561	11.357
HUS B														
1.	B101	9	107,2	104,2	14,3 + 10,4 + 18	4	3	2	2.550.000	2.550.000	5.100.000	20.561	5.120.561	8.550
	B102	10	105,6	102	18	3/4	2/3	2	2.350.000	2.350.000	4.700.000	20.561	4.720.561	8.104
	B103	11						2					SOLGT	
2.	B201	12											SOLGT	
	B202	13											SOLGT	
	B203	14	89,7	85,5	17,6	4	3	2	2.450.000	2.450.000	4.900.000	20.561	4.920.561	8.025
3.	B301	15	124,9	121,7	11 + 30,6	4/5	2/3	2	3.950.000	3.950.000	7.900.000	20.561	7.920.561	11.785
	B302	16	112,7	108,8	12,8 + 19,9	3/4	2/3	2	3.850.000	3.850.000	7.700.000	20.561	7.720.561	11.357
HUS C														
1.	C101	17	107,2	104,2	14,3 + 10,4 + 18	4	3	2	2.550.000	2.550.000	5.100.000	20.561	5.120.561	8.550
	C102	18											SOLGT	
	C103	19											SOLGT	
2.	C201	20											SOLGT	
	C202	21											SOLGT	
	C203	22	89,7	85,5	17,6	4	3	2	2.450.000	2.450.000	4.900.000	20.561	4.920.561	8.025
3.	C301	23											SOLGT	
	C302	24	112,7	108,8	12,8 + 19,9	3/4	2/3	2	3.850.000	3.850.000	7.700.000	20.561	7.720.561	11.357
HUS D														
1.	D101	25											SOLGT	
	D102	26											SOLGT	
	D103	27	93,5	85,9	19,6	3	2	1	2.325.000	2.325.000	4.650.000	20.561	4.670.561	7.833
	D104	28	75	72	18,8	3	2	1	1.900.000	1.900.000	3.800.000	20.561	3.820.561	6.613
2.	D201	29											SOLGT	

	D202	30	79,6	76,6	17,4	3	2	1	2.000.000	2.000.000	4.000.000	20.561	4.020.561	6.905
	D203	31											SOLGT	
	D204	32	75	72	18,8	3	2	1	2.050.000	2.050.000	4.100.000	20.561	4.120.561	6.926
3.	D301												SOLGT	
	D302												SOLGT	
HUS E														
1.	E101	35											SOLGT	
	E102	36	79,6	76,6	17,4	3	2	1	1.850.000	1.850.000	3.700.000	20.561	3.720.561	6.592
	E103	37											SOLGT	
	E104	38	75	72	18,8	3	2	1	1.900.000	1.900.000	3.800.000	20.561	3.820.561	6.613
2.	E201	39											SOLGT	
	E202	40	79,6	76,6	17,4	3	2	1	2.000.000	2.000.000	4.000.000	20.561	4.020.561	6.905
	E203	41	93,5	85,9	19,6	3	2	1	2.475.000	2.475.000	4.950.000	20.561	4.970.561	8.145
	E204	42											SOLGT	
3.	E301	43											SOLGT	
	E302	44											SOLGT	

BRA/BRA-S: BRUKSAREAL = P-ROM med innvendig bod (S-ROM)
P-ROM/BRA-P: PRIMÆRAREAL = BRA uten innvendig bod (S-ROM)

BTA: BRUTTOAREAL = areal med yttervegg, uten svalgang/balkong
S-ROM: SEKUNDÆRROM = innvendig bod

Økonomi

Økonomi	
Økning år 16	
Etter avdragsfri periode	
Etableringsgebyr per andel for organisering/stiftning av boligselskapet er	kr 4 300
Registrering av boret	kr 480
Registrering av andel	kr 480
Hjemmeloverføring	kr 480
Eventuell pantenotering (per pant)	kr 480
Pantattest	kr 250
Andelskapital til borettslaget	kr 5 000
Kjøper betaler 2,5% dokumentavgift til staten av tomteverdien	
pr. andel/bolig	kr 9 091
Totale omkostninger/gebyrer	kr 20 561

Vi tar forbehold om at endringer i offentlige gebyrer og endelig fastsettelse av tomteverdi kan påvirke omkostningenes størrelse.

Garasje

Det medfølger 1 – en – garasjeplass per leilighet inkludert i prisen. Det kan ikke avtales kjøp av leilighet uten p-plass. Det er mulig å kjøpe ekstra garasjeplass for kr 270 000 så langt beholdningen rekker. Mnd. Fellesutgifter per ekstra p-plass kr 150.-. Ved kjøp av ekstra garasjeplass kan det påløpe dokumentavgift på 2,5% av kjøpesummen, kr 6 750.

Økning år 16

Etter avdragsfri periode

Leil. Nr.	Lån 1 Avdrag annuitetslån	Sum felles- kostnader pr måned*
A101	4 840	13 390
A102	4 461	12 564
A103	3 986	11 282
A201	5 125	13 987
A202	4 745	13 162
A203	4 650	12 676
A301	7 498	19 283
A302	7 308	18 665
B101	4 840	13 390
B102	4 461	12 564
B103	3 986	11 282
B201	5 125	13 987
B202	4 745	13 162
B203	4 650	12 676

Betalingsbetingelser

Ved kontraktsinngåelsen betales 10% av total kjøpesum eks. omkostninger (pris for leilighet og p-plass). Beløpet forfaller til betaling ved utstedt garanti jamfør bustadoppføringsloven § 12. Beløpet må være fri kapital, det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet.

Resterende beløp og omkostninger betales innen overtagelse. Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting. Dersom selger stiller nødvendige garantier i henhold til bustadoppføringsloven § 47 kan delinnbetaling overføres selger.

Felleskostnader (stipulerte mnd. fellesutgifter)

Driftskostnadene for hver bolig er stipulerte beløp. Se prisliste. Driftskostnadene dekker blant annet kommunale avgifter, årsavgift til TV/brebånd, vedlikehold av heis, snømåking og utvendig vedlikehold av fellesareal, serviceavtale på ventilasjon, varmtvann, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger og andre drifts-kostnader.

Fellesgjeld

Felleslånet er planlagt som et annuitetslån med flytende rente. Det betyr at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Renteutgiftene er for tiden fradragberettiget med 22 % etter gjeldende regler, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Fellesgjelden utgjør 50 % av totalprisen. Fellesgjelden er planlagt å bestå av et lån med 45 års løpetid, hvor av 15 års avdragsfrihet. Rente er for tiden 2,5% pr. mars 2020. Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom deler av de månedlige felleskostnadene som betales av andelseierne.

Nedbetaling av din andel av fellesgjelden (IN-ordning)

Borettslaget vil etablere en ordning for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Dette gjør at du kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld i tillegg til egenkapitaldelen. Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året, med minimum kr 100 000 per innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente.

Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Ordningen trer i kraft etter at byggelånet er konvertert.

Salgspriser

Leilighetene selges med faste priser. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten varsel.

Salgstrinn

Første byggetrinn består av 44 leiligheter i HUS A - B - C - D - E.

Selger/megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

B301	7 498	19 283
B302	7 308	18 665
C101	4 840	13 390
C102	4 461	12 564
C103	3 986	11 282
C201	5 125	13 987
C202	4 745	13 162
C203	4 650	12 676
C301	7 498	19 283
C302	7 308	18 665
D101	3 701	10 641
D102	3 512	10 104
D103	4 413	12 246
D104	3 606	10 220
D201	3 986	11 238
D202	3 796	10 701
D203	4 698	12 843
D204	3 891	10 817
D301	7 877	20 175
D302	7 782	20 087
E101	3 701	10 641
E102	3 512	10 104
E103	4 413	12 246
E104	3 606	10 220
E201	3 986	11 238
E202	3 796	10 701
E203	4 698	12 843
E204	3 891	10 817
E301	7 687	19 777
E302	7 877	20 286

