Spinderitunet prisliste side 1

Sist oppdatert 23.05.22

Leil. nr	Etasje	Town-house	Rom	Terrasse/ balkong	P-plass	P-plass under tak	P-ROM	BRA	Innskudd/ kontantdel (A)	Andel fellesgjeld (B)	Samlet kjøpesum (A+B)	Samlede omkostninger (C)	Total kjøpesum inkl. omk. (A+B+C)	Stipulerte drifts-kostnader pr. mnd. (1)	Stipulerte kapital-kostnader pr. mnd. avdragsfri periode (2)	Stipulerte kapital-kostnader pr. mnd. avdrags-periode (3)	Stipulerte totale kostnader pr. mnd. avdragsfri periode (1+2)	Stipulerte totale kostnader pr. mnd. avdrags-periode (1+3)
101	1.etg		2	1	•		52,8	58,0	SOLGT									
102	1.etg		2	1	•		54,7	56,0	SOLGT									
103	1.etg		4	1	•		92,1	97,3	SOLGT									
104	1.etg		3	1	•		68,6	74,3	SOLGT									
105	1.etg	•	3	1	•		99,3	116,1	2 443 000	2 245 000	4 688 000	13 232	4 701 232	4 523	2 806	7 756	7 329	12 278
106	1.etg	•	3	1	•		90,3	106,3	2 403 000	2 095 000	4 498 000	12 582	4 510 582	4 284	2 619	7 237	6 903	11 521
107	1.etg	•	3	1	•		88,1	104,0	SOLGT									
108	1.etg	•	3	1	•		92,5	109	SOLGT									
109	1.etg	•	3	1	•		68,4	79,1	SOLGT									
110	1.etg	•	3	1	•		70,1	80,4	SOLGT									
111	1.etg	•	3	1	•		89,5	105,7	SOLGT									
201	2.etg		2	1	•		44,0	45,5	SOLGT									
202	2.etg		2	1	•		77,8	83,2	1 973 000	1 875 000	3 848 000	11 207	3 859 207	3 789	2 344	6 477	6 133	10 267
203	2.etg		2	1	•		76,7	80,6	1 953 000	1 845 000	3 798 000	11 032	3 809 032	3 730	2 306	6 374	6 036	10 103
204	2.etg		4	2	•	•	150,5	155,5	4 553 000	3 945 000	8 498 000	15 632	8 513 632	5 391	4 931	13 628	10 322	19 019
205	2.etg		3	1	•		77,1	81,6	SOLGT									
301	3.etg		2	1	•		44,7	46,3	SOLGT									
302	3.etg		2	1	•		77,8	83,2	2 053 000	1 925 000	3 978 000	11 207	3 998 207	3 791	2 406	6 650	6 198	10 442
303	3.etg		2	1	•		76,7	80,7	2 003 000	1 895 000	3 898 000	11 057	3 909 057	3 732	2 369	6 546	6 100	10 278
304	3.etg		4	2	•	•	150,9	155,8	SOLGT									
305	3.etg		3	1	•		76,9	81,6	SOLGT									
306	3.etg	•	5	1	•	•	132,7	118,4	2 793 000	2 525 000	5 318 000	13 382	5 511 382	4 576	3 156	8 723	7 732	13 299
307	3.etg	•	3	1	•		80,6	90,2	2 123 000	1 925 000	4 048 000	11 657	4 059 657	3 948	2 406	6 650	6 354	10 598
308	3.etg	•	3	1	•		80,3	89,9	2 123 000	1 925 000	4 048 000	11 607	4 059 607	3 935	2 406	6 650	6 341	10 585
309	3.etg	•	3	1	•		80,2	89,9	2 223 000	1 975 000	4 198 000	11 607	4 209 607	3 937	2 469	6 823	6 406	10 760
310	3.etg	•	3	1	•		80,5	90,1	SOLGT									
311	3.etg	•	3	1	•		80,6	90,8	SOLGT									
312	3.etg	•	3	1	•		80,3	89,9	2 103 000	1 945 000	4 048 000	11 607	4 059 607	3 933	2 431	6 719	6 364	10 652
313	3.etg	•	3	1	•		86,8	96,6	2 253 000	2 045 000	4 298 000	12 007	4 102 007	4 074	2 556	7 065	6 630	11 139
314	3.etg		3	1	•	•	97,1	104,8	SOLGT									

Spinderitunet prisliste side 2

Leil. nr	Etasje	Town-house	Rom	Terrasse/ balkong	P-plass	P-plass under tak	P-ROM	BRA	Innskudd/ kontantdel (A)	Andel fellesgjeld (B)	Samlet kjøpesum (A+B)	Samlede omkostninger (C)	Total kjøpesum inkl. omk. (A+B+C)	Stipulerte drifts-kostnader pr. mnd. (1)	Stipulerte kapital-kostnader pr. mnd. avdragsfri periode (2)	Stipulerte kapital-kostnader pr. mnd. avdrags-periode (3)	Stipulerte totale kostnader pr. mnd. avdragsfri periode (1+2)	Stipulerte totale kostnader pr. mnd. avdrags-periode (1+3)
315	3.etg		2	1	•		61,7	60,8	SOLGT									
316	3.etg		2	1	•		60,5	61,5	SOLGT									
317	3.etg		2	1	•		71,4	72,4	SOLGT									
318	3.etg		2	1	•		59,8	60,8	SOLGT									
319	3.etg		3	1	•	•	90,0	97,4	SOLGT									
320	3.etg		2	1	•		52,4	54,2	SOLGT									
321	3.etg		3	1	•		56,5	58,4	SOLGT									
322	3.etg		2	1	•		72,4	78,4	2 103 000	1 995 000	4 098 000	10 907	4 108 907	3 679	2 494	6 892	6 172	10 571
323	3.etg		3	1	•		76,7	80,9	2 353 000	2 245 000	4 698 000	11 082	4 709 082	3 743	2 806	7 756	6 549	11 498
324	3.etg		3	1	•		67,6	69,6	2 203 000	1 945 000	4 118 000	10 382	4 158 382	3 493	2 431	6 719	5 924	10 212
401	4.etg		2	1	•		45,4	47,0	SOLGT									
402	4.etg		2	1	•		78,5	83,8	2 023 000	1 975 000	3 998 000	11 257	4 009 257	3 805	2 469	6 823	6 273	10 628
403	4.etg		2	1	•		77,4	81,3	2 053 000	1 945 000	3 998 000	11 082	4 009 082	3 745	2 431	6 719	6 176	10 464
404	4.etg		4	2	•	•	152,9	157,9	SOLGT									
405	4.etg		3	1	•		78,8	83,4	SOLGT									
406	4.etg		4	1	•		94,3	99,5	SOLGT									
407	4.etg		3	1	•		74,8	78,7	SOLGT									
408	4.etg		3	1	•		74,4	78,9	2 173 000	1 925 000	4 098 000	10 957	4 108 957	3 696	2 406	6 650	6 103	10 347
409	4.etg		3	1	•		76,8	81,4	2 203 000	1 945 000	4 148 000	11 132	4 159 132	3 763	2 431	6 719	6 194	10 482
410	4.etg		3	1	•	•	98,2	106,2	2 903 000	2 595 000	5 498 000	12 607	5 510 607	4 297	3 244	8 965	7 541	13 262
411	4.etg		2	1	•		61,8	62,8	SOLGT									
412	4.etg		2	1	•		61,4	62,4	1 803 000	1 695 000	3 498 000	9 932	3 507 932	3 330	2 119	5 856	5 448	9 185
413	4.etg		2	1	•		72,5	73,6	SOLGT									
414	4.etg		2	1	•		61,7	62,7	1 803 000	1 695 000	3 498 000	9 957	3 507 957	3 339	2 119	5 856	5 457	9 194
415	4.etg		3	1	•	•	92,9	100,7	SOLGT									
416	4.etg		2	1	•		52,8	54,4	SOLGT									
417	4.etg		3	1	•		58,3	60,7	SOLGT									
418	4.etg		2	1	•		73,9	79,8	2 223 000	2 075 000	4 298 000	11 007	4 309 007	3 714	2 594	7 168	6 308	10 882
419	4.etg		3	1	•		77,8	80,9	SOLGT									
420	4.etg		3	1	•		68,8	70,1	SOLGT									

Spinderitunet prisliste side 3

Leil. nr	Etasje	Town-house	Rom	Terrasse/ balkong	P-plass	P-plass under tak	P-ROM	BRA	Innskudd/ kontantdel (A)	Andel fellesgjeld (B)	Samlet kjøpesum (A+B)	Samlede omkostninger (C)	Total kjøpesum inkl. omk. (A+B+C)	Stipulerte drifts-kostnader pr. mnd. (1)	Stipulerte kapital-kostnader pr. mnd. avdragsfri periode (2)	Stipulerte kapital-kostnader pr. mnd. avdrags-periode (3)	Stipulerte totale kostnader pr. mnd. avdragsfri periode (1+2)	Stipulerte totale kostnader pr. mnd. avdrags-periode (1+3)
501	5.etg		3	1	•	•	92,9	96,0	SOLGT									
502	5.etg		2	1	•	•	69,7	71,9	3 073 000	2 875 000	5 949 000	10 507	5 958 507	3 540	3 594	9 932	7 133	13 472
503	5.etg		4	1	•	•	100,6	107,5	SOLGT									
504	5.etg		5	2	•	•	159,8	163,6	SOLGT									
505	5.etg		4	2	•	•	99,7	102,3	SOLGT									
506	5.etg		5	2	•	•	130,6	134,9	SOLGT									

Finansiering:
Borettslaget er finansiert med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd.
Fellesgjelden utgjør et annuitetslån over 40 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag på 1,50 %, og dette er hensyntatt i prislisten. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22% etter gjeldene regler pr. 2021. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Dette er ikke hensyntatt i prislisten. Det tas forbehold om endringer.

Felleskostnader:
Stipulerte månedlige kostnader for første driftsår fremgår av prislisten. Det er lagt til grunn at varmtvann, kommunale avgifter, TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert.

Ved kjøp av ekstra garasjeplass påløper kr 129,- per plass per mnd. Felleskostnad ved kjøp av ekstra bod kan bli beregnet.

Nedbetaling av din andel av fellesgjelden (IN-ordning):
Spinderitunet vil bli organisert som et borettslag. Dette er en fordel for deg om du skal bebo leilighetene selv. I dette borettslaget kan du selv velge om du vil ha fellesgjeld eller ikke. Borettslagetet etableres med et felleslån som utgjør 50% av kjøpesummen, men for de kjøperne som ikke ønsker å ha fellesgjeld, sørger NBBO for innfrielse av denne i forbindelse med overtagelse ved første terminforfall på lånet og etter at alle leiligheter er solgt.
De månedlige felleskostnadene utgjør kun driftskostander for eiendommen dersom du ikke øsnker å ha fellesgjeld, men vil omfatte kapitalkostnader dersom du har fellesgjeld

Garasje/Parkering og Bod:
1 stk. parkeringsplass er inkludert i prisen for boligen. Det vil være et begrenset antall ekstra parkeringsplasser. Kjøp av ekstra parkeringsplass koster kr 250 000,- per stk.
Det vil også være et begrenset antall ekstra sportsboder. Kjøp av ekstra sportsbod koster kr 50 000,- per stk. Konferer megler om tilgjengelige plasser.

Omkostninger:
kr 480,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel.
kr 652,- tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon.
kr 5 000,- andelskapital.
Andel av dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget utgjør ca kr 61,15 pr. kvm BRA per leilighet.

Samlede omkostninger pr. leilighet er angitt i kolonnen “Samlede omkostninger (C)”. Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysingsgebyr for panterettsdokument.

Ved kjøp av ekstra garasjeplass og/eller bod betaler kjøper i tillegg dokumentavgift med 2,5% av kjøpesum og tinglysingsgebyrer. Dokumentavtgift per garasjeplass utgjør kr 6 250,- og bod kr 1 250,- Tinglysingsgebyr skjøte kr 585,- og evt pantedokument inkl attest kr 757,-. Det tas forbehold om endringer i de offentlige avgiftene og avgiftsgrunnlaget.

Betalingsplan:
10 % av den totale kjøpesummen (innskudd + andel fellesgjeld) betales til meglers klientkonto når Selger har stilt §12 garanti iht. bustadoppføringslova. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke må være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.

Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til §47 garanti er stilt, eller hjemmel er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør vil kun skje mot tinglyst hjemmel eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Selger v/Solberg Spinderi Holding AS og Spinderiet Næring AS (ekstra garasjeplasser) forbeholder seg retten til å endre priser.

Drammen, 23.05.2022

NB!
Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift/trykk. Det oppforderes derfor alltid til å ta utgangspunkt i den digtiale versjonen av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside spinderitunet.no