

# Spinderitunet prislister side 1



Sist oppdatert 20.12.2023

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	•		53,7	59,0	SOLGT									
102	1.etg		2	1	•		54,9	56,1	SOLGT									
103	1.etg		4	1	•		92,7	97,6	SOLGT									
104	1.etg		3	1	•		68,9	74,4	SOLGT									
105	1.etg	•	3	1	•		99,0	116,4	SOLGT									
106	1.etg	•	3	1	•		90,1	105,6	SOLGT									
107	1.etg	•	3	1	•		87,9	103,3	SOLGT									
108	1.etg	•	3	1	•		91,8	108,1	SOLGT									
109	1.etg	•	3	1	•		67,4	78,5	SOLGT									
110	1.etg	•	3	1	•		69,8	79,9	SOLGT									
111	1.etg	•	3	1	•		89,4	105,1	SOLGT									
201	2.etg		2	1	•		44,4	45,7	SOLGT									
202	2.etg		2	1	•		78,1	83,2	SOLGT									
203	2.etg		2	1	•		76,7	80,5	SOLGT									
204	2.etg		4	2	•	•	150,7	155,7	SOLGT									
205	2.etg		3	1	•		77,2	81,8	SOLGT									
301	3.etg		2	1	•		44,9	46,4	SOLGT									
302	3.etg		2	1	•		78,2	83,3	SOLGT									
303	3.etg		2	1	•		77,0	80,6	SOLGT									
304	3.etg		4	2	•	•	151,1	156,1	SOLGT									
305	3.etg		3	1	•		77,2	82,0	SOLGT									
306	3.etg	•	5	1	•	•	113,1	118,8	3 473 000	2 525 000	5 998 000	13 382	6 011 382	3 871	9 763	13 028	13 635	16 889
307	3.etg	•	3	1	•	•	80,9	90,4	SOLGT									
308	3.etg	•	3	1	•	•	80,5	89,9	SOLGT									
309	3.etg	•	3	1	•	•	80,6	89,9	SOLGT									
310	3.etg	•	3	1	•		80,9	90,1	SOLGT									
311	3.etg	•	3	1	•		81,0	90,5	SOLGT									
312	3.etg	•	3	1	•	•	80,3	89,7	SOLGT									
313	3.etg	•	3	1	•	•	85,9	96,1	SOLGT									
314	3.etg		3	1	•	•	97,2	104,9	3 303 000	2 695 000	5 998 000	12 532	6 010 532	3 666	10 421	13 905	14 087	17 571





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	5 948 000	10 507	5 958 507	3 178	11 117	14 834	14 295	18 012
503	5.etg		4	1	•	•	100,6	107,5	SOLGT									
504	5.etg		5	2	•	•	159,8	163,6	6 953 000	5 495 000	12 448 000	16 132	12 464 132	4 533	21 247	28 352	25 781	32 885
505	5.etg		4	2	•	•	99,7	102,3	SOLGT									
506	5.etg		5	2	•	•	130,6	134,9	SOLGT									

\*Kolonnen markert med stjerne i tabellen ovenfor inneholder både innskudd og kontantdel. Ettersom borettslaget er finansiert med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd, vil overskytende i denne kolonnen omtales som kontantdel. Nevnte kontantdel er ikke å anse som et innskudd og skal dermed ikke sikres med pant i borettslagets eiendom, jf. brl. § 2-11.



## 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 4,64 %, og dette er hensyntatt i prislisen. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldene regler per 2023. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Dette er ikke hensyntatt i prislisen. Det tas forbehold om endringer.

## Felleskostnader:

Stipulerte månedlige kostnader for første driftsår fremgår av prislisen. 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 garasje plass 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. Borettslaget 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 overtakelse ved første terminforfall på lånet og etter at alle leiligheter er solgt. De månedlige felleskostnadene utgjør kun driftskostnader for eiendommen dersom du ikke ønsker 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 under tak koster kr 300 000,- per stk. Pris per p-plass over tak koster kr 200.000,- per stk. Det vil også være et begrenset antall ekstra sportsboder. Kjøp av ekstra sportsbod koster kr 75 000,- per stk. Konferer megler om tilgjengelige plasser.

## Omkostninger:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:  
Andel av dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget. P.t. er denne verdien antatt å være NOK 2 446 per kvm BRA for boligen.  
Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr 480  
Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 652  
Andelskapital kr 5 000  
Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes borettslaget.

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

Ved kjøp av ekstra garasje plass og/eller bod betaler kjøper i tillegg dokumentavgift med 2,5 % av gjeldende kjøpesum, i tillegg til tinglysningsgebyrer. 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 overtakelse. 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, 11.05.2023

## 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 digitale versjonen av både salgsoppgave og prisliste som finnes på [dnbeiendom.no](http://dnbeiendom.no) og prosjektets hjemmeside [spinderitunet.no](http://spinderitunet.no)