

Prisliste

Vågsbygd Sentrum Hus 2 – 27 leiligheter

Oppdatert 10.03.2023



Leil.nr.	Etg.	Ant. rom	P-plass inkl i pris.	BRA	P-rom	Innskudd / kontantdel	Andel Fellesgjeld	SAMLET KJØPESUM	Andels-kapital	Samlede omkostninger, (eks andel)	Total kjøpesum inkl omkostn. (Og andel)	Felles-kostnader pr. mnd inkl akonto vv & fyring	Renter på fellesgjeld pr mnd 1-10 år (rente pt 3,64%)	Stipulerte felles-kostn. inkl. renter pr. mnd. år 1-10 ***	Renter og avdrag fra år 11 pr mnd	Stipulerte felleskostn. inkl. renter og avdrag pr mnd. fra år 11
1. Etasje																
2A-H0101	1	3	nei	77,7	73,4			SOLGT								
2A-H0102	1	3	nei	78,8	74,5	kr 1 317 000	kr 3 073 000	kr 4 390 000	kr 5 000	kr 12 952	kr 4 407 952	kr 3 152	kr 9 321	kr 12 473	kr 4 396	kr 16 869
2B-H0103	1	4	nei	108,1	100,9	kr 1 617 000	kr 3 773 000	kr 5 390 000	kr 5 000	kr 17 347	kr 5 412 347	kr 4 324	kr 11 445	kr 15 769	kr 5 364	kr 21 133
2B-H0104	1	2	nei	50,9	50,0			SOLGT								
2B-H0105	1	4	nei	114,5	112,7	kr 1 677 000	kr 3 913 000	kr 5 590 000	kr 5 000	kr 18 307	kr 5 613 307	kr 4 580	kr 11 869	kr 16 449	kr 5 579	kr 22 028
2. Etasje																
2A-H0201	2	4	nei	95,3	91,0	kr 1 677 000	kr 3 913 000	kr 5 290 000	kr 5 000	kr 15 427	kr 5 310 427	kr 3 812	kr 11 869	kr 15 681	kr 6 646	kr 22 327
2A-H0202	2	4	nei	88,2	83,6	RESERVERT	kr 3 115 000	kr 4 450 000	kr 5 000	kr 14 362	kr 4 469 362	kr 3 528	kr 9 449	kr 12 977	kr 5 579	kr 18 556
2B-H0203	2	4	nei	105,7	98,5	kr 1 707 000	kr 3 983 000	kr 5 690 000	kr 5 000	kr 16 987	kr 5 711 987	kr 4 228	kr 12 082	kr 16 310	kr 5 686	kr 21 996
2B-H0204	2	2	nei	50,8	49,9			SOLGT								
2B-H0205	2	4	nei	106,9	100,3			SOLGT								
2B-H0206	2	2	nei	36,3	35,4			SOLGT								

Prisliste

Vågsbygd Sentrum Hus 2 – 27 leiligheter



Leil.nr.	Etg.	Ant. rom	P-plass inkl i pris.	BRA	P-rom	Innskudd / kontantdel	Andel Fellesgjeld	SAMLET KJØPESUM	Andels-kapital	Samlede omkostninger, (eks andel)	Total kjøpesum inkl omkostn. (Og andel)	Felles-kostnader pr. mnd inkl akonto vv & fyring	Renter på fellesgjeld pr mnd 1-10 år (rente pt 3,64%)	Stipulerte felles-kostn. inkl. renter pr. mnd. år 1-10 ***	Renter og avdrag fra år 11 pr mnd	Stipulerte felleskostn. inkl. renter og avdrag pr mnd. fra år 11
----------	------	----------	----------------------	-----	-------	-----------------------	-------------------	------------------------	----------------	-----------------------------------	---	--	---	--	-----------------------------------	--

3. Etasje

2A-H0301	3	4	nei	95,3	91,0			SOLGT								
2A-H0302	3	4	nei	88,2	83,6			SOLGT								
2B-H0303	3	4	nei	105,7	98,5			SOLGT								
2B-H0304	3	2	nei	50,8	49,9			SOLGT								
2B-H0305	3	4	nei	106,9	100,3			SOLGT								
2B-H0306	3	2	nei	36,3	35,4			SOLGT								

4. Etasje

2A-H0401	4	4	nei	95,3	91,0			SOLGT								
2A-H0402	4	4	nei	88,2	83,6			SOLGT								
2B-H0403	4	4	nei	105,7	98,5			SOLGT								
2B-H0404	4	2	nei	50,8	49,9			SOLGT								
2B-H0405	4	4	nei	106,9	100,3			SOLGT								
2B-H0406	4	2	nei	36,3	35,4			SOLGT								

5. Etasje

2B-H0501	5	4	nei	125,0	122,7	kr 2 787 000	kr 6 503 000	kr 9 290 000	kr 5 000	kr 19 882	kr 9 314 882	kr 5 000	kr 19 726	kr 24 726	kr 9 664	kr 34 390
2B-H0502	5	4	nei	104,0	103,1	kr 2 595 000	kr 6 055 000	kr 8 650 000	kr 5 000	kr 16 732	kr 8 671 732	kr 4 160	kr 18 367	kr 22 527	kr 8 868	kr 31 395
2B-H0503	5	3	nei	78,6	72,1			SOLGT								
2B-H0504	5	5	nei	129,3	127,5			SOLGT								

Prisliste

Vågsbygd Sentrum Hus 2 – 27 leiligheter



FINANSIERING:

Borettslaget er finansiert med 70% fellesgjeld, dvs. kr 90.083.000,-.

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 3,64%, og dette er hensyntatt i prislisten. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22% etter gjeldene regler. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer. Dette er ikke hensyntatt i prislisten.

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Månedlige felleskostnader inkl. renter og ev. avdrag er stipulert for første driftsår og kommer frem av prislisten. Det er lagt til grunn kommunale avgifter, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. Drifts- og vedlikeholdskostnader er stipulert til kr 30,- pr mnd. Kostnader for varmtvann og oppvarming er stipulert med kr 10-12,- pr. kvm. BRA pr. mnd. Sistnevnte er å anse som et akontobeløp som vil bli avregnet etter kjøpers faktiske forbruk.

Tilkommer

TV/Bredbånd er budsjettet med kr 199,- pr mnd.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 200,- pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

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. Mulighet for innfrielse 2 ganger pr. år mars og september. Første anledninger blir når langsiktig finansiering og nødvendige avtaler er etablert.

GARASJE/PARKERING:

Kjøp av bruksrett til garasjeplass: kr. 275.000,-.

Det vil være mulighet for kjøp av parkeringsplass, som finansieres med innskudd kr 82.500,- og andel fellesgjeld kr 192.500,-.

Med dagens rente, så betyr dette kr 303,- pr. mnd de første 10 år (kun renter) og fra år 11 kr 663,- pr mnd (renter og avdrag).

OMKOSTNINGER:

kr. 5 000,- andelskapital.

kr. 480,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel.

kr. 652,- tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses.

For kjøp av parkeringsplass, så tas det forbehold om at det må betales 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum for p-plass (kr 250.000,-) samt tinglysningsgebyr (kr 585,-), til sammen kr 6.835,-. Dette avhenger av organiseringen av garasjeanlegget., men kjøper må dekke sin andel av dokumentavgiften også på hjemmelen overføres til borettslaget.

Hjemmelshaver til tomten er Vågsbygd Sentrum AS. Overskjøting av hjemmel til borettslaget utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være 150 pr BRA kvm. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunale eller statlige vedtak.

Totale omkostninger er angitt i egen kolonne i prisliste.

Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument.

BETALINGSPLAN:

Kr 100.000,- 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 boretten er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør vil kun skje mot tinglyst boret eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Selger v/Vågsbygd Sentrum AS forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

* oppgitt antall rom = stue/kjøkken + soverom

Kristiansand, 10.03.2023