

LENSCHOWS

PRISLISTE

Per 12. januar 2026



Etasje	Leilighetsnr.	Type	Bra-i	Bra-e	Terrasse/ balkong	BRA total	Mulig kjøp av én p-plass*	Omkost- ninger	Pris
1. etasje	A1 H0101	3-roms	71	5	7,5	76	Nei	73 256	7 950 000
1. etasje	A1 H0102	4-roms	92	5	27	97	Ja	93 122	10 950 000
1. etasje	A1 H0103	3-roms	73	5	12	78	Nei	75 148	8 450 000
1. etasje	A1 H0104	3-roms	53	5	7,5	58	Nei	56 228	6 750 000
1. etasje	A1 H0105	3-roms	69,5	5	9,5	74,5	Nei	71 837	7 950 000
1. etasje	A3 H0101	3-roms	55,5	5	18	60,5	Nei	58 593	6 650 000
1. etasje	A2 H0101	3-roms	69	5	9,5	74	Nei	71 364	7 950 000
1. etasje	A2 H0102	3-roms	53	5	3,5	58	Nei	56 228	6 750 000
1. etasje	A2 H0103	2-roms	36	2,5	8	38,5	Nei	40 146	5 250 000
1. etasje	A2 H0104	2-roms	35,5	2,5	8	38	Nei	39 673	5 250 000
1. etasje	A2 H0105	4-roms	91	5	24	96	Ja	92 176	10 950 000
1. etasje	A2 H0106	3-roms	71	5	7,5	76	Nei	73 256	8 200 000
2. etasje	A1 H0201	3-roms	72,5	5	7,5	77,5	Nei	74 675	8 300 000
2. etasje	A1 H0202	4-roms	102	5	16,5	107	Ja	102 582	12 500 000
2. etasje	A1 H0203	4-roms	84,5	5	12	89,5	Ja	86 027	10 950 000
2. etasje	A1 H0204	3-roms	69,5	5	11,5	74,5	Nei	71 837	8 400 000
2. etasje	A1 H0205	3-roms	74	5	9,5	79	Nei	76 094	8 700 000
2. etasje	A1 H0206	2-roms	36	2,5	7	38,5	Nei	40 146	5 400 000
2. etasje	A2 H0201	2-roms	36	2,5	7	38,5	Nei	40 146	5 500 000
2. etasje	A2 H0202	3-roms	74	5	9,5	79	Nei	76 094	8 700 000
2. etasje	A2 H0203	3-roms	72	5	11,5	77	Nei	74 202	8 200 000
2. etasje	A2 H0204	2-roms	38,5	2,5	6,5	41	Nei	42 511	5 450 000
2. etasje	A2 H0205	2-roms	38,5	2,5	6,5	41	Nei	42 511	5 450 000
2. etasje	A2 H0206	4-roms	104	5	21	109	Ja	104 474	12 850 000
2. etasje	A2 H0207	3-roms	72,5	5	7,5	77,5	Nei	74 675	8 550 000
3. etasje	A1 H0301	3-roms	72,5	5	7,5	77,5	Nei	74 675	8 550 000
3. etasje	A1 H0302	4-roms	102	5	16,5	107	Ja	102 582	12 900 000
3. etasje	A1 H0303	4-roms	84,5	5	13	89,5	Ja	86 027	11 250 000
3. etasje	A1 H0304	3-roms	69,5	5	11,5	74,5	Nei	71 837	8 650 000
3. etasje	A1 H0305	3-roms	74	5	9,5	79	Nei	76 094	8 950 000
3. etasje	A1 H0306	2-roms	36	2,5	7	38,5	Nei	40 146	5 550 000
3. etasje	A2 H0301	2-roms	36	2,5	7	38,5	Nei	40 146	5 650 000
3. etasje	A2 H0302	3-roms	74	5	9,5	79	Nei	76 094	8 950 000
3. etasje	A2 H0303	3-roms	72	5	11,5	77	Nei	74 202	8 450 000
3. etasje	A2 H0304	2-roms	38,5	2,5	6,5	41	Nei	42 511	5 600 000
3. etasje	A2 H0305	2-roms	38,5	2,5	6,5	41	Nei	42 511	5 600 000
3. etasje	A2 H0306	4-roms	92,5	5	16,5	97,5	Ja	93 595	12 700 000
3. etasje	A2 H0307	3-roms	72,5	5	7,5	77,5	Nei	74 675	8 800 000

Etasje	Leilighetsnr.	Type	Bra-i	Bra-e	Terrasse/ balkong	BRA total	Mulig kjøp av én p-plass*	Omkost- ninger	Pris
4. etasje	A1 H0401	3-roms	72,5	5	7,5	77,5	Nei	74 675	8 800 000
4. etasje	A1 H0402	4-roms	90,5	5	16,5	95,5	Ja	91 703	12 850 000
4. etasje	A1 H0403	4-roms	84,5	5	13	89,5	Ja	86 027	11 550 000
4. etasje	A1 H0404	3-roms	69,5	5	11,5	74,5	Nei	71 837	8 900 000
4. etasje	A1 H0405	5-roms	115	5	13	120	Ja	114 880	12 950 000
4. etasje	A2 H0401	5-roms	115	5	13	120	Ja	114 880	12 950 000
4. etasje	A2 H0402	3-roms	72	5	11,5	77	Nei	74 202	8 700 000
4. etasje	A2 H0403	2-roms	38,5	2,5	6,5	41	Nei	42 511	5 950 000
4. etasje	A2 H0404	2-roms	38,5	2,5	6,5	41	Nei	42 511	5 950 000
4. etasje	A2 H0405	4-roms	83	5	15,5	88	Ja	84 608	12 550 000
4. etasje	A2 H0406	3-roms	72,5	5	7,5	77,5	Nei	74 675	9 050 000
5. etasje	A1 H0501	3-roms	72,5	5	7,5	77,5	Nei	74 675	9 050 000
5. etasje	A1 H0502	4-roms	81	5	15,5	86	Ja	82 716	12 700 000
5. etasje	A1 H0503	4-roms	84,5	5	13	89,5	Ja	86 027	11 850 000
5. etasje	A1 H0504	3-roms	69,5	5	11,5	74,5	Nei	71 837	9 150 000
5. etasje	A1 H0505	5-roms	115	5	13	120	Ja	114 880	13 450 000
5. etasje	A2 H0501	5-roms	115	5	13	120	Ja	114 880	13 450 000
5. etasje	A2 H0502	3-roms	72	5	11,5	77	Nei	74 202	8 950 000
5. etasje	A2 H0503	2-roms	38,5	2,5	6,5	41	Nei	42 511	6 100 000
5. etasje	A2 H0504	4-roms	94	5	27,5	99	Ja	95 014	14 950 000
5. etasje	A2 H0505	3-roms	72,5	5	8	77,5	Nei	74 675	9 300 000
6. etasje	A1 H0601	3-roms	72,5	5	8	77,5	Ja	74 675	9 450 000
6. etasje	A1 H0602	4-roms	93,5	5	28	98,5	Ja	94 068	15 950 000
6. etasje	A1 H0603	2-roms	41,5	2,5	6,5	44	Nei	45 349	6 450 000
6. etasje	A1 H0604	3-roms	69,5	5	11,5	74,5	Ja	71 837	9 400 000
6. etasje	A1 H0605	5-roms	115	5	13	120	Ja	114 880	14 250 000
6. etasje	A2 H0601**	4-roms	107,5	5	28	112,5	Ja	107 785	15 450 000
6. etasje	A2 H0602**	4-roms	115,5	5	104,5	120,5	Ja	115 353	22 000 000
7. etasje	A1 H0701**	4-roms	115,5	5	104,5	120,5	Ja	115 353	23 000 000
7. etasje	A1 H0702	3-roms	73	5	63,5	78	Ja	75 148	13 950 000

* Én parkeringsplass i felles garasjekjeller kan kjøpes mot tillegg i pris, kr 850 000,- for utvalgte leiligheter. Det fremgår av prisliste hvilke leiligheter dette gjelder.

** Leiligheten leveres med en oppgradert standard, hvor konsept 3 Natur m.m. er inkludert. Se øvrig salgsmateriell for detaljer.

Betalingsbetingelser, ikke komplett salgsoppgave

Kjøpsomkostninger

Omkostninger kommer i tillegg til kjøpesummen og inkluderer:

Kjøpers andel av Borettslagets stiftelsesutgifter med andelskapital kr 5 000,-, tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument kr 545,-, tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 545,- og andel dokumentavgift ved overskjøting av Eiendommen til Borettslaget. Ved tinglysing av boret før hjemmelsoverdragelse påløper tinglysingsgebyr med kr 545,-.

Stiftelsesutgifter vil blant annet dekke stiftelse av Borettslaget, gebyrer til registrering og administrasjonskostnader til forretningsfører. Se prisliste for total kjøpesum inklusive kjøpsomkostninger for den enkelte bolig/andel. Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige avgifter og gebyrer frem til hjemmelsovergang finner sted.

Andel dokumentavgift ved overskjøting av (hele eller deler av) Eiendommen til Borettslaget utgjør 2,5 % av en forholdsmessig andel av tomteverdien (ikke bygningsmassen) for den enkelte andelshaver. Dokumentavgiften vil utgjøre ca. kr. 946 pr. kvm. BRA-i. Det påløper ikke dokumentavgift ved overskjøting av Boligen/Andelen til Kjøper i forbindelse med overtakelse.

I tillegg innbetales à konto kr 75,- per kvm BRA til Borettslaget for likviditet i oppstartsfasen. Dette er ikke en kjøpsomkostning, men et likviditetstilskudd til Borettslaget. Beløpet vil kreves inn gjennom forretningsfører ved overtakelse, ofte i forbindelse med første faktura for felleskostnader.

Betalingsbetingelser

Det skal for 2-roms leiligheter innbetales kr 100 000,- forskudd, og for øvrige leiligheter innbetales 5 % forskudd. Det forutsettes at kr 100.000,- av kjøpesum innbetales til meglers klientkonto med 14 dagers betalingsfrist så snart selger har stilt garanti etter bufl. § 12. Når forbehold er løftet og byggestart er vedtatt skal 5 % av kjøpesum innbetales til meglers klientkonto, fratrukket kr 100 000,- dersom dette

tidligere har blitt innbetalt. Innbetalingene må være fri egenkapital. Restbeløp samt eventuelle tilvalg og omkostninger betales før overtakelse.

Det vil kreves dokumentasjon på finansiering før avtaleinngåelse.

Felleskostnader

Størrelsen på felleskostnader er foreløpig ikke fastsatt, men stipulerte felleskostnader skal dekke Borettslagets ordinære driftsutgifter. Hvor store kostnadene blir, vil blant annet avhenge av hvilke ytelser Borettslaget rekvirerer og utviklingen av markedsprisen for disse ytelsene.

Erfaringsmessig vil felleskostnader beløpe seg til ca. kr 60,- til kr 65,- per kvm BRA/mnd, med dagens kostnadsnivå. Fordeling av utgifter reguleres i borettslagets vedtekter og har følgende fordeling; ca 11 % av de faste kostnadene fordeles likt mellom andelene og 89 % fordeles basert på leilighetsstørrelse. Dette med unntak av kostnad til TV/internett som fordeles flatt mellom andelene.

Felleskostnader skal dekke blant annet vannbåren oppvarming og varmtvann, felles forsikring, kommunale avgifter, forretningsførsel, TV/Internett, samt renhold, drift og vedlikehold av fellesarealer og adkomstvei mv.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall. For leiligheter med garasje plass kommer i tillegg drifts- og vedlikeholdskostnader for garasjekjeller stipulert til ca. kr 250,- per måned per parkeringsplass for første driftsår, med dagens kostnadsnivå. Disse planlegges fakturert sammen med felleskostnadene for leiligheten.

Prisendring

Utbygger har rett til å justere prisene på et hvert tidspunkt. Denne prislisten er gyldig til en nyere foreligger. Det understrekes at vi her kun har oppsummert betalingsbetingelser, det er viktig at hele salgsoppgaven leses før man legger inn bud.



lenschows.no

Trygve Formo Hermansen — Eiendomsmegler
T: 92 44 98 42 — E: tfh@sem-johnsen.no

Jørgen Kjendlie — Eiendomsmegler
T: 95 18 45 04 — E: jk@sem-johnsen.no