

LENSCHOWS

PRISLISTE

Per 25. september 2025



Etasje	Leilig-hetsnr.	Type	Bra-i	Bra-e	Terrasse/balkong	BRA total	Mulig kjøp av én p-plass*	Omkost-ninger	Pris
1. etasje	H0101	2-roms	45	2,5	9,5	47,5	Nei	6 090	5 450 000
1. etasje	H0102	4-roms	78	5	11,5	83	Nei	6 090	8 150 000
1. etasje	H0103	3-roms	50,5	5	6	55,5	Nei	6 090	6 750 000
1. etasje	H0104	2-roms	35,5	2,5	8	38	Nei	6 090	5 250 000
1. etasje	H0105	2-roms	37	2,5	7	39,5	Nei	6 090	5 250 000
1. etasje	H0106	3-roms	65,5	5	11,5	70,5	Nei	6 090	7 850 000
1. etasje	H0107	4-roms	93	5	11,5	98	Ja	6 090	11 500 000
2. etasje	H0201	3-roms	76	5	12,5	81	Nei	6 090	7 950 000
2. etasje	H0202	3-roms	58,5	5	7,5	63,5	Nei	6 090	7 300 000
2. etasje	H0203	3-roms	70	5	5,5	75	Nei	6 090	8 200 000
2. etasje	H0204	2-roms	36	2,5	6	38,5	Nei	6 090	5 350 000
2. etasje	H0205	2-roms	38	2,5	9	40,5	Nei	6 090	5 500 000
2. etasje	H0206	2-roms	36	2,5	6	38,5	Nei	6 090	5 350 000
2. etasje	H0207	3-roms	70,5	5	9	75,5	Nei	6 090	9 100 000
2. etasje	H0208	4-roms	93	5	7,5	98	Ja	6 090	11 900 000
3. etasje	H0301	3-roms	76	5	12,5	81	Ja	6 090	8 500 000
3. etasje	H0302	3-roms	58,5	5	7,5	63,5	Nei	6 090	7 550 000
3. etasje	H0303	3-roms	70	5	5,5	75	Nei	6 090	8 450 000
3. etasje	H0304	2-roms	36	2,5	6	38,5	Nei	6 090	5 500 000
3. etasje	H0305	2-roms	38	2,5	9	40,5	Nei	6 090	5 650 000
3. etasje	H0306	2-roms	36	2,5	6	38,5	Nei	6 090	5 500 000

* 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.

Etasje	Leilig-hetsnr.	Type	Bra-i	Bra-e	Terrasse/balkong	BRA total	Mulig kjøp av én p-plass*	Omkost-ninger	Pris
3. etasje	H0307	3-roms	70,5	5	9	75,5	Nei	6 090	9 450 000
3. etasje	H0308	4-roms	93	5	7,5	98	Ja	6 090	12 200 000
4. etasje	H0401	3-roms	76	5	12,5	81	Ja	6 090	8 750 000
4. etasje	H0402	3-roms	58,5	5	7,5	63,5	Nei	6 090	7 800 000
4. etasje	H0403	3-roms	70	5	5,5	75	Nei	6 090	8 700 000
4. etasje	H0404	2-roms	36	2,5	6	38,5	Nei	6 090	5 650 000
4. etasje	H0405	2-roms	38	2,5	9	40,5	Nei	6 090	5 800 000
4. etasje	H0406	2-roms	36	2,5	6	38,5	Nei	6 090	5 650 000
4. etasje	H0407	3-roms	70,5	5	9	75,5	Nei	6 090	9 700 000
4. etasje	H0408	4-roms	93	5	7,5	98	Ja	6 090	12 500 000
5. etasje	H0501	3-roms	76	5	12,5	81	Ja	6 090	9 050 000
5. etasje	H0502	3-roms	58,5	5	7,5	63,5	Nei	6 090	8 100 000
5. etasje	H0503	3-roms	70	5	5,5	75	Nei	6 090	8 950 000
5. etasje	H0504	2-roms	36	2,5	6	38,5	Nei	6 090	5 800 000
5. etasje	H0505	2-roms	38	2,5	9	40,5	Nei	6 090	5 950 000
5. etasje	H0506	2-roms	36	2,5	6	38,5	Nei	6 090	5 800 000
5. etasje	H0507	3-roms	70,5	5	9	75,5	Nei	6 090	9 950 000
5. etasje	H0508	4-roms	93	5	7,5	98	Ja	6 090	12 900 000
6. etasje	H0601**	4-roms	123	5	38,5	128	Ja	6 090	17 500 000
6. etasje	H0602	3-roms	68	5	16	73	Ja	6 090	9 650 000
6. etasje	H0603**	4-roms	128	5	56,5	133	Ja	6 090	18 900 000

* 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,- og tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 545,-.

Ved tinglysing av boretts 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.

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 overtagelse, 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,- 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 det, med unntak av 2-roms leiligheter, innbetales 5 % av kjøpesum til meglers klientkonto, fratrasket kr 100 000,- dersom dette tidligere har blitt innbetalt. Innbetalingene må være fri egenkapital. Restbeløp

samt eventuelle tilvalg og omkostninger betales før overtagelse. Det vil kreves dokumentasjon på finansiering på hele kjøpesummen 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 garasjeplass 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