



## Prisliste - Kuben, trinn 1 | 20 selveierleiligheter

Dato: 09.06.22

Etasje	Leilighetsnr.	Ant. rom	Ant. sov	BRA (m2)	P-rom	Balkong (m2)	Fastpris	omkostninger	inkl. omk.	pr. måned	(tilvalg)	Status
2	B1-201	3	2	65,8	61,5	5,2	5 100 000	10 882	5 110 882	1 579	Kjøp/leie	Ledig
2	B1-202	3	2	65,8	61,5	3,5 + 10 m2 takterrasse	5 450 000	10 882	5 460 882	1 579	Kjøp/leie	Ledig
2	B1-203	2	1	51,2	50,0	6	3 950 000	8 752	3 958 752	1 229	Kjøp/leie	Ledig
2	B1-204	2	1	50,4	49,2	3,5	3 900 000	8 632	3 908 632	1 210	Kjøp/leie	Ledig
3	B1-301	3	2	65,8	61,5	6,2 + 3,5	5 350 000	10 882	5 360 882	1 579	Kjøp/leie	Ledig
3	B1-302	3	2	65,8	61,5	5,2	5 300 000	10 882	5 310 882	1 579	Kjøp/leie	Ledig
3	B1-303	2	1	50,8	50,0	5 + 3,5	4 200 000	8 702	4 208 702	1 219	Kjøp/leie	Ledig
3	B1-304	2	1	50,0	49,2	5,3	4 150 000	8 592	4 158 592	1 200	Kjøp/leie	Ledig
4	B1-401	3	2	65,8	61,5	5,2	5 550 000	10 882	5 560 882	1 579	Kjøp/leie	Ledig
4	B1-402	3	2	65,8	61,5	6,2 + 3,5	5 600 000	10 882	5 610 882	1 579	Kjøp/leie	Ledig
4	B1-403	2	1	50,8	50,0	6	4 350 000	8 702	4 358 702	1 219	Kjøp/leie	Ledig
4	B1-404	2	1	50,0	49,2	5,1 + 3,5	4 400 000	8 592	4 408 592	1 200	Kjøp/leie	Ledig
5	B1-501	3	2	65,8	61,5	6,2 + 3,5	5 850 000	10 882	5 860 882	1 579	Kjøp/leie	Ledig
5	B1-502	3	2	65,8	61,5	5,2	5 800 000	10 882	5 810 882	1 579	Kjøp/leie	Ledig
5	B1-503	2	1	50,8	50,0	5 + 3,5	4 600 000	8 702	4 608 702	1 219	Kjøp/leie	Ledig
5	B1-504	2	1	50,0	49,2	5,3	4 550 000	8 592	4 558 592	1 200	Kjøp/leie	Ledig
6	B1-601	4	3	119,7	117,3	5,2 + 3,5 + 5,1	10 750 000	18 677	10 768 677	2 873	Kjøp/leie	Ledig
6	B1-602	4	3	120,5	118,1	6,2 + 3,5 + 6	10 750 000	18 807	10 768 807	2 892	Kjøp/leie	Ledig
7	B1-701	4	3	119,7	117,3	6,2 + 3,5 + 5,3	11 300 000	18 677	11 318 677	2 873	Kjøp/leie	Ledig
7	B1-702	4	3	120,5	118,1	5,2 + 3,5 + 5	11 300 000	18 807	11 318 807	2 892	Kjøp/leie	Ledig

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til mellom kr 24,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, bredbånd/internett, vaktmestertjenester som snømaking, plenklipping, forretningsførsel og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger engasjere BOB BBL som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjettet for felleskostnader.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnader forbundet med oppvarming av leiligheten
- Innboforsikring for den enkelte sameier
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt (faktureres direkte fra Kemneren i Bergen til den enkelte sameier)
- Eget strømforbruk i den enkelte boligseksjon.
- Det vil bli inngått avtale med BKK Energitjenester AS om fjernvarmesling for forbruk av fjernvarme (varmt tappevann). Hver leilighet faktureres da direkte for eget forbruk, samt andel av fellesforbruk. Denne tjenesten koster pt. ca. kr 1000,- pr år pr leilighet, og inngår i energikostnadene som faktureres.

### BETALINGSPLAN

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. Bustadoppføringslova § 12. 20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell. Utbygger vil utstede garantier straks forbehold slettes og byggestart vedtas. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan 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 skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. Bustadoppføringslova § 47.

### BODER OG SYKKELPARKERING

Hver leilighet får 1 sportsbod plassert på ulike steder i bygget. Inngang fra felles gang. Det etableres sykkelparkering i lukkede anlegg i begge bygg.

### OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste.
- Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-
- Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 757,-
- Oppstartskapital til sameiet kr 50 PR. m2 BRA,-. Beløpet blir fakturert av forretningsfører.
- Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjestående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 3 800,- per kvm BRA for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdi og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

### PARKERINGSPLASSER

KJØP: Sameiet har ikke egne parkeringsplasser. Det er mulig å kjøpe parkeringsplass i Krohnikven Parkeringsanlegg (Damsgårdsveien 40).

Parkeringsanlegget i Krohnikven er et halvautomatisk parkeringsanlegg av typen MULTIPARK TRENDVARIO 4300. Anlegget har 167 biloppstillingsplasser, og er et felles parkeringsanlegg for flere boligprosjekter i Damsgårdsundet. Parkeringsanlegget er en egen seksjon i Krohnikven sameie, og er organisert som et eget tinglystlig sameie (med eget styre). Det vil bli inngått egen kontrakt på kjøp av bruksrett til biloppstillingsplass i anlegget. Bruksretten er fritt omsettelig innenfor de begrensninger som fremgår av vedtektene til parkeringsanlegget. En parkeringsplass utgjør 1/167 av gnr. 158, bnr. 66, snr. 105 i Bergen kommune. Fellesutgiftene er pt. kr 351 pr. måned, men kan stige i løpet av 2022. En parkeringsplass på nedre plattform koster kr. 250.000,- og midtre- og øvre plattform koster kr 325 000,-. I tillegg kommer tinglysningsomkostninger (2,5 % dokumentavgift av kjøpesum for garasjeplassen og tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-). For el-bilading vil det måtte tegnes abonnement hos Ohmia Charging som har avtale om leveranse av lading i anlegget.

LEIE: Kjøpere av leiligheter i Kuben Sameie vil også kunne leie parkeringsplass i parkeringsanlegget i 1912 i Damsgårdsveien 65 på de til enhver tid gjeldende vilkår. Dette er et anlegg åpent for offentligheten.

HC-plass i Portalen, fordeles i henhold til ansiennitet i sameiet. Ansienniteten regnes fra dato for kjøp av seksjonen i Kuben Sameie. Står seksjonseiere likt avgjøres det ved loddtrekning. Det er krav om HC-bevis for tildeling av HC-plass.