



Dato: 18.08.23

## Prisliste - Kuben, trinn 2, 16 selveierleiligheter

Etasje	Leilighetsnr.	Ant. rom	Ant. sov	BRA (m2)	P-rom	Balkong (m2)	Fastpris	Totale omkostninger	Total pris, inkl. Omkostninger	Felleskostnader pr. måned	Parkering (tilvalg)	Status
2	B2-201	3	2	63,9	59,9	3,1 + 10,1 m2 takterrasse	5 600 000	10 587	5 610 587	1 534	Kjøp/leie	Ledig
	B2-202	3	2	63,9	60,7	5,5	5 300 000	10 587	5 310 587	1 534	Kjøp/leie	Ledig
	B2-203	2	1	49,8	48,6	3,1	3 950 000	8 552	3 958 552	1 195	Kjøp/leie	Ledig
	B2-204	2	1	51,9	50,7	6,7	4 250 000	8 857	4 258 857	1 246	Kjøp/leie	Ledig
3	B2-301	3	2	63,9	59,9	5,5	5 550 000	10 587	5 560 587	1 534	Kjøp/leie	Ledig
	B2-302	3	2	63,9	60,7	6,4 + 3,1	5 750 000	10 587	5 760 587	1 534	Kjøp/leie	Ledig
	B2-303	2	1	49,8	48,6	5,2	4 300 000	8 552	4 308 552	1 195	Kjøp/leie	Ledig
	B2-304	2	1	51,9	50,7	5,3 + 3,1	4 450 000	8 857	4 458 857	1 246	Kjøp/leie	Ledig
4	B2-401	3	2	63,9	59,9	6,4 + 3,1	5 900 000	10 587	5 910 587	1 534	Kjøp/leie	Ledig
	B2-402	3	2	63,9	60,7	5,5	5 800 000	10 587	5 810 587	1 534	Kjøp/leie	Ledig
	B2-403	2	1	49,8	48,6	5,6 + 3,1	4 550 000	8 552	4 558 552	1 195	Kjøp/leie	Ledig
	B2-404	2	1	51,9	50,7	6,7	4 700 000	8 857	4 708 857	1 246	Kjøp/leie	Ledig
5	B2-501	4	3	119,3	116,9	5,5 + 3,1 + 5,3	10 900 000	18 627	10 918 627	2 863	Kjøp/leie	Ledig
	B2-502	4	3	117,5	115,1	6,4 + 3,1 + 5,2	11 100 000	18 367	11 118 367	2 820	Kjøp/leie	Ledig
6	B2-601	4	3	119,3	116,9	6,4 + 3,1 + 6,7	11 500 000	18 627	11 518 627	2 863	Kjøp/leie	Ledig
	B2-602	4	3	117,5	115,1	5,5 + 3,1 + 5,6	11 250 000	18 367	11 268 367	2 820	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 snømåking, 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 bygges 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 budsjett 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 fjernavlesing 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 per 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.

### 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 gjenstående 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 tomteverdien 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 Krohnaviken Parkeringsanlegg (Damsgårdsveien 40). Parkeringsanlegget i Krohnaviken er et halvautomatisk parkeringsanlegg av typen MULTIPARK TRENDVARIO 4300. Anlegget har 167 biloppstillingsplasser, og er et felles parkeringsanlegg for flere boligprosjekter i Damsgårdssundet. Parkeringsanlegget er en egen seksjon i Krohnaviken sameie, og er organisert som et eget tinglyst 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-billading 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.