

Andel nr	Etasje	Antall rom	BRA kvm	P-rom kvm	Totalpris	Omkostninger	Totalpris inkl omkostninger	Driftskostnad	TV / Bredbånd	A konto varme	Renter	Sum felleskostn. pr mnd år 1 (avdragsfri periode)	Avdrag pr mnd fra år 11	Sum felleskostn. etter avdragsfri periode	Totalpris 50% eierandel	Felleskostnad (driftskostnad & renter) 50%	A konto varme	Husleie 50%	Lånekostnad innskudd ved effektiv rente 5,2%	Sum felleskostnad & husleie Ev .lånekostnad for innskudd tilkommer	Avdrag 50 %	Sum felleskostnad, husleie og avdrag etter avdragsfri periode
18	3	2	40,0	40,0	5 450 000	44 723	5 494 723	1 839	350	720	15 151	18 060	3 723	21 783	2 747 362	8 845	720	8 500	7 576	25 641	1 862	27 502
25	4	2	40,0	40,0	5 600 000	44 723	5 644 723	1 839	350	720	15 568	18 477	3 825	22 302	2 822 362	9 054	720	8 500	7 784	26 058	1 913	27 970
26	4	2	40,0	40,0	5 600 000	44 723	5 644 723	1 839	350	720	15 568	18 477	3 825	22 302	2 822 362	9 054	720	8 500	7 784	26 058	1 913	27 970

Prisliste oppdatert per 30.10.2023
Deleie

Som vist over, vil din månedlige betaling gjelde 50 % av felleskostnader, a-konto varme, husleie for resterende del av boligen. Ev. lånekostnad for innskudd vil tilkomme. Fram til det er to måneder før overtagelse av boligen, kan du øke eierandelen din med intervaller på 10 % for eksempel til 60-, 70-, 80-, 90- eller 100 %. Prisen på boligen vil være den samme som da du inngikk kontrakten. I tillegg må du betale et administrasjonsgebyr til Usbl og dekke omkostninger i forbindelse med oppkjøp av eierandel.

Etter at du har overtatt boligen, kan du øke eierandelen din to ganger i året, 15. mars og 15. september. Også her kan du øke med intervaller på 10 %. Prisen på eierandelen er minimum det den var ved kontraktsinngåelsen. Hvis det skjer en prisvekt, vil det skje en oppjustering etter prisindeksen til Eiendom Norge som gjelder for området. I tillegg kommer et administrasjonsgebyr til Usbl, samt omkostninger som dekker kostnadene forbundet med oppkjøpet.

Finansiering

Selger vil kreve bekreftelse på finansiering, og enten må finansieringsbevis være vedlagt kjøpetilbudet eller navn og direkte telefonnummer til kontaktperson i bank påføres kjøpetilbudet som kan bekrefte at finansiering er i orden. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Omkostninger

Gebyr for tinglysning av hjemmel til andel:	480
Gebyr for tinglysning av pantedokument med attest:	480
Etableringsavgift /stiftning av	3125
Andelskapital til	5000
Omkostninger/gebyrer*:	9257

*Overskjøting av hjemmel til borettslag utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være kr ca 887,- per BRA kvm. Totale omkostninger inkludert kjøpesum er angitt i egen kolonne i prislisten. Det tas forebehold om endring av beløpene/satsene som følger av kommunale eller statlige vedtak.

Hvis det først overdras boretts tilkommer tinglysningsgebyr på kr 480,-

Felleskostnader

Felleskostnadene er ment å dekke blant annet renter på andel fellesgjeld, kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp), snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, sikring av felleskostnader, internett, styrehonorar, felles strøm mm.

I felleskostnader ligger også a-konto beløp for fjernvarme. Det foretas avregning av hver enkelt leilighets forbruk via individuelle målere.

Felleslånet er planlagt som et annuitetslån med en løpetid på 40 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie med rente på 5,56%. Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene.

Ved kjøp av parkeringsplass tilkommer kr 350,- i månedlige felleskostnader per parkeringsplass.

Innskudd / fellesgjeld

Borettslaget har 40 % innskudd og 60 % fellesgjeld. Det vil si total fellesgjeld for borettslaget på kr 227 928 000,-.

Ved endring av priser i prosjektet, vil dette påvirke total fellesgjeld i borettslaget.

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. Fellesgjeld kan ikke nedbetales før etter at fellesgjelden er etablert.

Parkering

Parkeringsplasser selges separat for kr 750 000,- per plass. Rett til kjøp av parkeringsplass gjelder kun spesifikke leiligheter, se prisliste over.

Ved kjøp av parkeringsplass må det betales 2,5 % dokumentavgift av tomteverdi for parkeringsplass i tillegg til omkostninger for boligen, totalt kr 16 750,- samt tinglysningsgebyr kr 480.

Betalingsbetingelser

Etter kontraktsignering skal det innbetales 10 % av total kjøpesum (innskudd+andel fellesgjeld), så fremt garanti i henhold til bustadoppføringslova §12 er stilt av selger. Beløpet skal være fri kapital, det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetaling av 10 % kjøpesum, samt innbetaling av restoppgjør.

Parkeringsplasser inngår ikke i fellesgjeldsordningen. Parkeringsplassene gjøres opp fullt og helt sammen med restoppgjør for bolig og omkostninger.

Resterende del av kjøpesum skal innbetales senest 2 virkedager før overtagelse.

Selger ved Nye Torshovbygg AS forbeholder seg retten til å endre priser på de usolgte boligene og parkeringsplassene.