

NORA

PRISLISTE - Salgstrinn 2

Etasje	Lnr.	Antall rom	BRA-i	BRA-e	Balkong/Terrasse	Ekstra takhøyde	Omkostninger	Felleskostnader	Pris	Totalpris
1	C1 101	2	41	2,5	6,0	Ja	41510	2 921	6 500 000	6 541 510
1	C1 102	2	49	2,5	14,5	Ja	49390	3 193	7 400 000	7 449 390
1	C1 103	2	36	2,5	10,5	Ja	36560	2 751	6 450 000	6 486 560
1	C1 104	2	44,5	2,5	Takparsell 7,5	Ja	44960	3 041	6 400 000	6 444 960
2	C1 201	2	41	2,5	6,0		41510	2 921	6 700 000	6 741 510
2	C1 202	3	59,5	5,0	14,5		59740	3 551	8 900 000	8 959 740
2	C1 203	4(H)	89	5,0	14,5		88840	4 555	12 900 000	12 988 840
3	C1 301	2	41	2,5	6,0		41510	2 921	7 000 000	7 041 510
3	C1 302	3	59,5	5,0	14,5		59740	3 551	9 200 000	9 259 740
3	C1 303	4(H)	89	5,0	14,5		88840	4 555	13 200 000	13 288 840
4	C1 401	2	41	2,5	6,0		41510	2 921	7 300 000	7 341 510
4	C1 402	3	59,5	5,0	14,5		59740	3 551	9 500 000	9 559 740
4	C1 403	4(H)	89	5,0	14,5		88840	4 555	13 700 000	13 788 840
5	C1 501	2	41	2,5	6,0	Ja	41510	2 921	7 600 000	7 641 510
5	C1 502	3	59,5	5,0	14,5	Ja	59740	3 551	9 800 000	9 859 740
5	C1 503	4(H)	89	5,0	14,5	Ja	88840	4 555	13 900 000	13 988 840
6	C1 601	5	102	5,0	20,5		101640	4 998	16 900 000	17 001 640
6	C1 602	4(H)	89	5,0	14,5		88840	4 555	14 400 000	14 488 840
7	C1 701	5	102	5,0	20,5	Ja	101640	4 998	17 900 000	18 001 640
7	C1 702	4(H)	89	5,0	14,5	Ja	88840	4 555	15 000 000	15 088 840
8	C1 801	5	104	5,0	24,5		103610	5 066	18 900 000	19 003 610
8	C1 802	4(H)	91,5	5,0	13,5		91290	4 641	16 200 000	16 291 290
9	C1 901	6	202	5,0	240,0		200240	8 403	Ta kontakt med megler	
1	C2 101	4	88,5	5,0	19,0	Ja	86360	4 471	11 500 000	11 586 360
1	C2 102	3	51	5,0	12,5	Ja	51360	3 261	8 500 000	8 551 360
1	C2 103	4	81	5,0	12,5	Ja	80940	4 283	11 300 000	11 380 940
1	C2 104	2	43,5	2,5	Takparsell 7,5	Ja	43960	3 006	6 500 000	6 543 960
2	C2 201	3	77	5,0	14,5		76990	4 147	10 300 000	10 376 990
2	C2 202	4	89	5,0	21,5		88840	4 555	12 500 000	12 588 840
2	C2 203	2	39,5	2,5	6,0		40010	2 870	6 800 000	6 840 010
2	C2 204	2	39,5	2,5	8,0		40010	2 870	6 990 000	7 030 010
2	C2 205	3	77	5,0	14,0		76990	4 147	11 800 000	11 876 990
2	C2 206	2	41	2,5	6,0		41510	2 921	6 500 000	6 541 510
3	C2 301	3	77	5,0	14,5		76990	4 147	11 000 000	11 076 990
3	C2 302	4	89	5,0	21,5		88840	4 555	12 800 000	12 888 840
3	C2 303	4	81	5,0	17,0		80940	4 283	13 500 000	13 580 940
3	C2 304	3	81	5,0	14,0		80940	4 283	12 900 000	12 980 940
3	C2 305	2	41	2,5	6,0		41510	2 921	6 800 000	6 841 510
4	C2 401	3	77	5,0	14,5		76990	4 147	11 500 000	11 576 990
4	C2 402	4	89	5,0	21,5		88840	4 555	13 500 000	13 588 840
4	C2 403	4	81	5,0	17,0		80940	4 283	13 800 000	13 880 940
4	C2 404	3	81	5,0	14,0		80940	4 283	13 100 000	13 180 940
4	C2 405	2	41	2,5	6,0		41510	2 921	7 100 000	7 141 510
5	C2 501	3	77	5,0	14,5	Ja	76990	4 147	12 000 000	12 076 990
5	C2 502	4	89	5,0	21,5	Ja	88840	4 555	13 900 000	13 988 840
5	C2 503	4	81	5,0	17,0	Ja	80940	4 283	14 200 000	14 280 940
5	C2 504	3	81	5,0	14,0		80940	4 283	13 500 000	13 580 940
5	C2 505	2	41	2,5	6,0	Ja	41510	2 921	7 300 000	7 341 510
6	C2 601	3	77	5,0	14,5		76990	4 147	12 500 000	12 576 990
6	C2 602	4	89	5,0	21,5		88840	4 555	14 400 000	14 488 840
6	C2 603	3	60,5	5,0	17,0		60740	3 585	11 000 000	11 060 740
6	C2 604	4(H)	120	5,0	50,5		119390	5 611	22 500 000	22 619 390
7	C2 701	3	77	5,0	14,5	Ja	76990	4 147	13 200 000	13 276 990
7	C2 702	4	89	5,0	21,5	Ja	88840	4 555	15 200 000	15 288 840
7	C2 703	3	60,5	5,0	17,0		60740	3 585	11 700 000	11 760 740
7	C2 704	4(H)	120	5,0	18,5		119390	5 611	22 500 000	22 619 390
8	C2 801	3	77	5,0	14,5		76990	4 147	13 900 000	13 976 990
8	C2 802	4	89	5,0	21,5		88840	4 555	16 200 000	16 288 840

Se eget digitalt budskjema og budregler for salgsstart. Etter salgsstart selges leilighetene til fast pris og kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til å endre prisen på usolgte boliger.

Boliger markert med ekstra takhøyde har ca.2,9 - 3 meter i himlingshøyde. Øvrige boliger har ca. 2,6 meter.

Betalingsbetingelser

Det kreves at forskudd av kjøpesummen i henhold til leilighetstype innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse.

- Følgende forskuddsbeløp er gjeldende for de ulike leilighetstypene;
- 2- roms NOK 100.000
 - 3- roms NOK 200.000
 - 4- roms NOK 300.000

Selger vil kreve 20% innbetaling dersom kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova. Kontantinnbetaling må være fri egenkapital. Påløpte renter tilfaller Kjøper frem til skjøte er tinglyst på Kjøper, med mindre Selger får disposisjonsretten over beløpet som en følge av at det stilles garanti medhold av buofl § 47. Slik garanti stilles normalt når kontraktens forbehold frafalles. 2) Eventuelle tilleggsbestillinger betales etter nærmere avtale med selger. 3) Resterende del av kjøpesummen betales innen kl. 16 tre dager før overtagelse.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøper omkostninger som dokumentavgift og tinglysing av skjøte. Ved kjøp av bolig som ikke er tatt i bruk, beregnes 2,5 % dokumentavgift kun av andel tomteverdi. Dokumentavgiften av tomteverdi utgjør ca. kr. 986,- pr. kvm. BRA-i. For tinglysing av skjøte betaler kjøper tinglysningsgebyr med kr. 545,-. For pantedokumenter som kjøper skal tinglyse på seksjonen i forbindelse med lån, påløper kr. 545,- i omkostninger pr. pantedokument. Kjøper har risiko for endringer i omkostningsbeløpet. I tillegg betaler kjøper 3 måneders ekstraordinære fellesutgifter ved overtagelse. Dette for å sikre sameiet likviditet ved oppstart.

Felleskostnader

Fellesutgiftene for Eiendommen avgjøres av sameiet, og stipulerte fellesutgifter er basert på budsjett utarbeidet av Usbl. Størrelsen på utgiftene avhenger blant annet av hvilke ytelser/tjenester sameiet rekvirerer. Fellesutgiftene inkluderer blant annet a-konto beløp til fjernvarme og varmtvann, forsikring, trappevask, utvendig vedlikehold av fellesarealer, kommunale avgifter, forretningsfører og internett. Se vedlagt liste for felleskostnader på enkelteiligheter. Det er inngått avtale med GlobalConnect om "full fart 1000/1000 mbps" og WifiPremium. Tv-pakke er ikke inkludert, og kjøper bestiller dette selv fra et utvalg leverandører og faktureres direkte. Felleskostnader knyttet til parkeringsplass faktureres pr. plass

Garasjeplasser/Kjellerbod

Garasjeplass kan kjøpes til gjeldene priser:

Kat 1. 2,5 m (standard størrelse og HC m/ bytteplikt - for leil. større enn 83 kvm.) kr. 970 000,-

Kat 2. Fra 2,6 m (for leiligheter større enn 83 kvm) kr. 1 020 000,-

Kat 3. 2,5 m + ekstra bod bak (forbeholdt + 15 mnok) kr. 1 170 000,-

Kat 4. Fra 3 m (forbeholdt + 20 mnok) kr. 1 220 000,-

Kat 5. Fra 4 m (forbeholdt +27 mnok) kr. 1 320 000,-

I tillegg kommer dokumentavgift på 2,5% av andel tomteverdi. Erfaringsmessig utgjør dette inntil 10 000,-. Kjøper har risiko for endringer i omkostningsbeløpene. Estimert felleskostnad pr p-plass er kr. 300,- pr mnd (+ tillegg for plasser med el-ladepunkt). Alle garasjeplasser leveres med el-ladepunkt.

Kjøp av garasjeplass er forbeholdt leiligheter større enn 83 kvm BRA-i. Konferer megler for eventuell interesseliste. Det opprettes egen kjøpekontrakt mellom kjøper og selger på kjøp av garasjeplass. Selger disponerer til en hver tid usolgte parkeringsplasser.

Boder

Leiligheter over 50 kvm BRA har bruksrett til en sportsbod på cirka 5 kvm i kjeller eller øvrig fellesareal. Det gjøres oppmerksom på at leiligheter under 50 kvm BRA-i leveres med kjellerbod på 2,5 kvm. Selger forbeholder seg retten til å kunne fordele bodene og garasjeplasser.

Hybel

Leilighet C1 203 - 503, C1 602 -802, C2 604, C2 704, markert med (H) i prislisten, har mulighet for hybel mot et tillegg på kr. 350 000,-.

Se egen tegning og **Leveransebeskrivelse integrert hybelløsning**, som må gjennomgås før inngivelse av bud.

Hybelløsningen er prosjektert som en integrert del av leiligheten og er ikke ment å utgjøre en selvstendig boenhet eller egen seksjon. Løsningen er tilrettelagt for at eier kan benytte hybeldelen som del av egen bolig eller leie den ut.

Reguleringsplanen åpner for kombinasjonsbolig med integrert utleieenhet. Hybelløsningen avviker fra innsendte søknadstegninger og er derfor betinget av nødvendig avklaring og godkjenning fra Oslo kommune.

Hybelløsningen må bestilles ved budgivning med følgende forbehold: *«Leiligheten forutsettes levert med hybeldel mot tillegg på kr 350 000.»*

Dersom nødvendig myndighetsgodkjenning mot formodning ikke oppnås, kan kjøper etter eget valg enten fastholde kjøpet uten hybelløsningen, uten pristillegget på kr 350 000, eller fratre kjøpet av leiligheten i sin helhet uten kostnad.

Hybelløsningen er ikke prosjektert som en selvstendig boenhet og vil ikke oppfylle alle tekniske krav som gjelder for separate boenheter, herunder lydkrav. For nærmere informasjon om løsning, begrensninger, myndighetsforbehold og kjøpers ansvar ved senere endringer, se egen leveransebeskrivelse.

Oslo, 25.08.2026