

Bryggebyen

Hele Arendals
nye bydel

Bygg A-E



11.01.2021

Bryggebyen



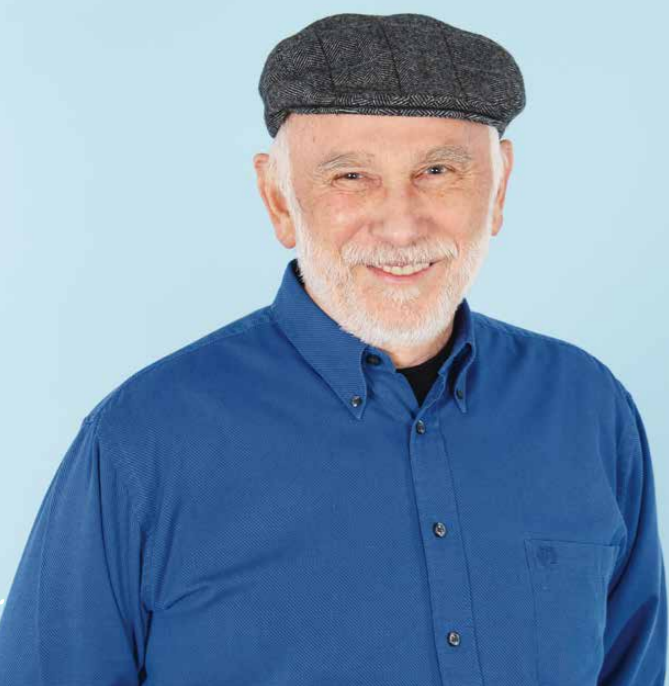
Sjøutsikt til alle



Brygge til alle



«Boherligheter» er et ord du kan lære deg først som sist. Boherligheter betyr noe sånt som «det som gjør det godt å bo». Arendal er full av boherligheter, og i Bryggebyen samles mange av dem på ett sted.



Her finner du alle leilighetene!

Lev deg inn

Nøkkelinformasjon

Etasjeplan

Fasadetegninger

Bygg A

Bygg B, C og D

Bygg E

Prisliste

Romskjema

Byggteknisk beskrivelse

Egne notater

Kjøpetilbud



Nå har du mulighet til å velge din nye bolig
i Arendals nye bydel.

Vi ser frem til samarbeidet ;-)

Arild Aasen
Prosjektansvarlig
Mobil: 97 58 67 30
arild.aasen@sormegleren.no

Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler MNEF Avdeling Arendal
Mobil: 40 40 80 21
torjan@sormegleren.no



I Bryggebyen får alle de 82 første leilighetene sjøutsikt gjennom store vindusflater. Mange får sola og dagslyset inn fra to sider.

Nå kan drømmen om å bo urbant og sjønært bli virkelig for flere.

Bryggebyen ligger ved sjøkanten på Vindholmen. Alt det du måtte like å gjøre kan du gjøre mer av her, med kort vei til lekekamerater, brygga, kajakken og Arendal sentrum.

Du kan gå, trille og sykle til det meste; byliv og båtliv, restauranter, butikker, badeplass, skole- og barnehager. Krøgenes ligger i

umiddelbar nærhet med dagligvarebutikker, apotek, legesenter og treningssenter. Knytt på deg joggesko eller ta skiene i hånden, og du er i lisløypa og flott turterreng på få minutter.

Sjøen som nærmeste nabo er den beste boherligheten. Utenfor døren venter brygga, båten og badeplassene.

– Vi ønsker virkelig å gjøre det mulig for alle å bo ved vannet. Vår drøm er at det skal være fantastisk for alle aldersgrupper å leve livet på en lett, sosial og verdifull måte.

Lin Skaufel
Arkitekt og partner i Everyday Studio



Illustrasjonsbilde, endringer kan forekomme.



En lokal og langsiktig utbygger



– Arendals Fossekompani ønsker å bygge Arendal videre. Vi tror på fortsatt vekst og utvikling i regionen.

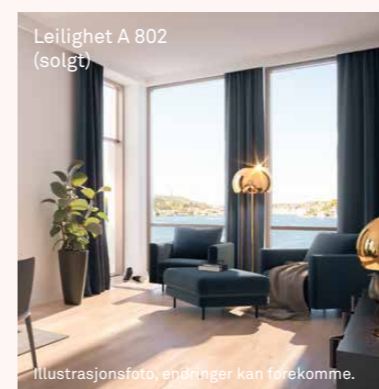
Torkil S. Mogstad
Konserndirektør i Arendals Fossekompani

Arendals Fossekompani er et privateid, børsnotert selskap med forretningskontor og administrasjon i Arendal. Vi er et industrielt investeringselskap med en rekke investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper, hvor målet er å bidra til verdiskapning. Vi driver dessuten kraftproduksjon på Bøylefoss og Flatenfoss i Froland.

Arendals Fossekompani er opptatt av å bidra til samfunnet. Vi har gjennom mange år basert vår virksomhet på en lokal naturressurs og vi ønsker derfor spesielt å bidra til verdiskapning og samfunnsmessig utvikling i arendalsdistriktet.

Vi støtter opp under diverse tiltak for barn og unge innen idrett og kultur, i tillegg til at vi er en aktiv støttespiller for utvalgte prosjekter i Arendal og Froland, som for eksempel Canal Street, Arendalsuka og Frolandia idrettsanlegg.

Arendals Fossekompani ønsker å bygge Arendal videre. Vi tror på fortsatt vekst og utvikling i regionen, og vil være en langsiktig og pålitelig utbygger av Bryggebyen Vindholmen.



Bryggebyen er tegnet av anerkjente danske arkitekter. Inspirasjonen har de hentet både fra moderne byutvikling og de mange lokale kvalitetene i Arendal.



Lin Skaufel er arkitekt, og partner i Everyday Studio i København. Hun har vært ansvarlig for utformingen av planen over hele Bryggebyen.

– Som arkitekt har jeg lyst til å bo i alle husene. Det er min målsetting, at jeg skal kunne forestille meg nesten hver eneste leilighet og være lykkelig når jeg våkner her hver morgen.

Lin Skaufel

– Vi har jobbet mye med helheten for å skape et behagelig samspill i farger og materialer. Paletten er inspirert av varme, klassiske farger på eldre bygg i Arendal sentrum.

Kasper Lorentzen



Kasper Lorentzen er arkitekt og partner i Atelier Lorentzen Langkilde. Han har vært ansvarlig for arkitekturen og utformingen av boligene.



Rosa Lund er landskapsarkitekt MAA og Partner i STED By- og Landskapsarkitekter. De har tegnet uterommene på Piren, Lillepollen og Løkholmen.

– Vannrom, uterom og byrom skal danne fundament for en sosial bydel, som styrker fellesskapet. Bryggebyen skal bli en sanselig bydel, som byr på et vell av opplevelser og har et lokalt, bærekraftig mikroklima.

Rosa Lund



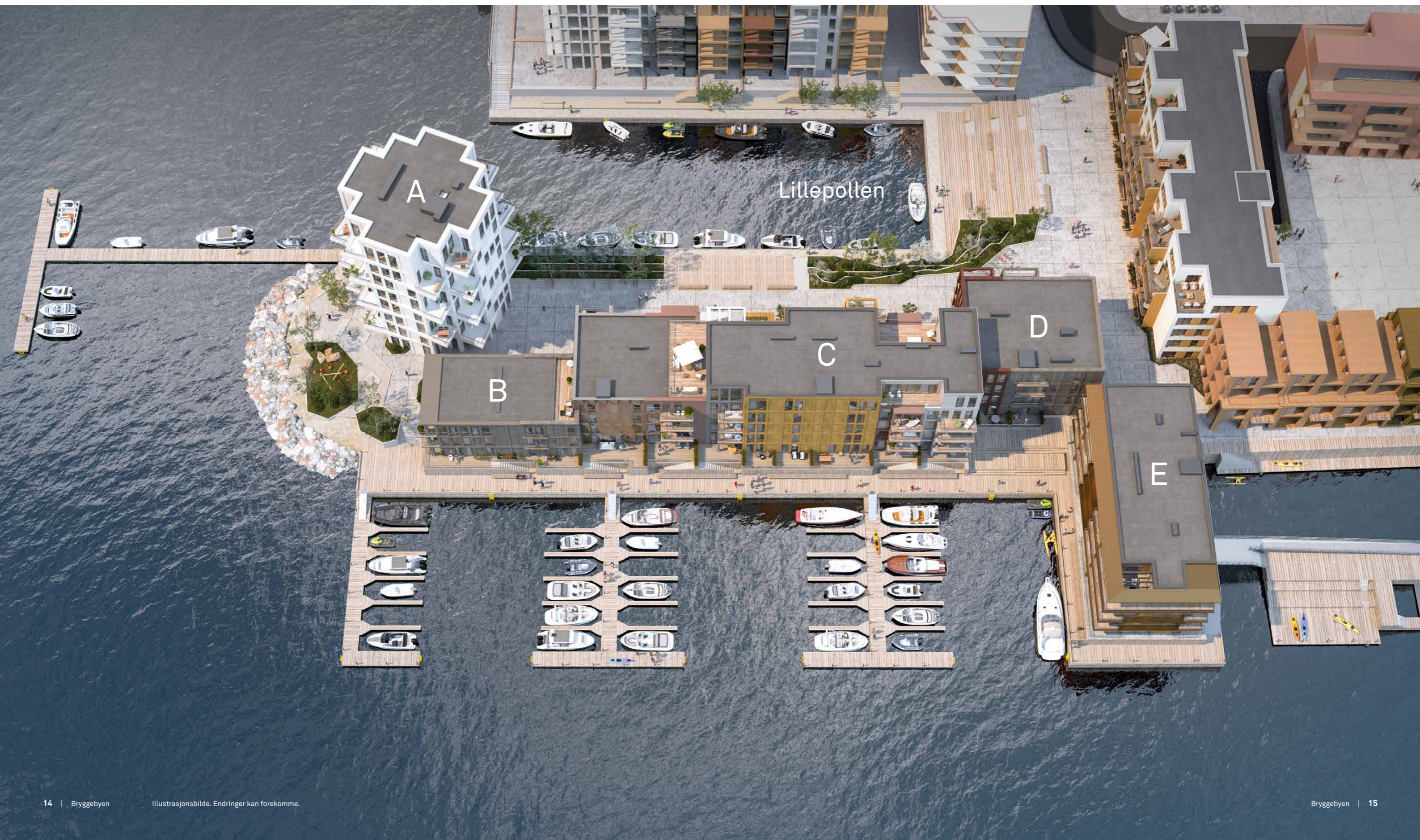
Bærekraft

Bryggebyen Vindholmens størrelse og beliggenhet passer som hånd i hanske med bærekraftsbyen Arendal sine tanker og mål for fremtiden. Hele Bryggebyen, og infrastrukturen rundt, får løsninger som er robuste og har lang holdbarhet.

Nøkkelen til sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ligger i å tilby et mangfold av boligtyper i et urbant nabolag som prioriterer gående, syklende og lekende.

Her skal mennesker få mulighetene til å leve gode liv, nå og i fremtiden.

Første byggetrinn ligger ytterst på Piren, omgitt av sjø på tre sider, og sol fra morgen til kveld.





Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.

– Det å bo i en havn, det er jo et eventyr.
Bryggebyen er inspirert av havnemiljø og havnehus
med sjarmerende uttrykk og farger.
Byrommene gir liv til bydelen.

Kasper Lorentzen
Arkitekt og partner i Atelier Lorentzen Langkilde

Bryggebyen skaper et maritimt byliv som gir
deg som bor her kontakt med sjøen på helt
nye måter. Lillepollen blir et av mange sosiale
samlingssteder, en yrende havn som vender
mot Arendal sentrum og ønsker båtliv,
besøkende og fergetransport velkommen.



Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.

Leilighet A 301 (solgt).

Lys og luft

Det er både helsebringende og berikende å bo i lyse omgivelser med nærhet til de blå elementene.

Vinduer fra gulv til tak gjør at du kan se ned og ut på sjøen selv om du bor i høyden. Mange leiligheter ser både livet i Lillepollen på den ene siden, og båtlivet i Tromøysund på den andre.

Du får sjøutsikt uansett hvilken leilighet du måtte velge.

– Alle leilighetene får sjøutsikt og mye dagslys.
Alt er gjennomtenkt for å gi samspill mellom ute og inne.

Kasper Lorentzen
Arkitekt og partner i Atelier Lorentzen Langkilde



Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.

Leilighet E 304.
Se plantegning av leiligheten på side 117

Dagslyset flommer inn gjennom store vinduer.



Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.

Alle byggene fremstår som egne hus med sin egen farge, hentet fra Arendals gamle bebyggelse. Fargene samspiller harmonisk med hverandre og omgivelsene. Det er jobbet mye med helheten for å skape et behagelig samspill i ulike farger og materialer på husene.

Materialvalgene i fasadene er av god kvalitet. Det å tenke bærekraftig og vedlikeholdsvennlig har vært viktig, samtidig som alt skal fremstå vakkert og naturlig.

Leilighetene har godt isolerte og tette fasader, og et moderne ventilasjonsanlegg som sikrer effektiv varmegjenvinning.

Det er også installert varmepumper og energi-brønner som utnytter kortreist og bærekraftig varme som er lagret i grunnen. Leilighetene varmes opp med vannbåren gulvvarme. I tillegg til en høy grad av varmekomfort og god luftkvalitet i leilighetene, sikrer dette både en miljøvennlig energiforsyning og lave strømregninger selv i kalde perioder.

Bryggebyen har unike byrom som gir liv til bydelen. Her kan du velge å være en del av fellesskapet eller nyte roen for deg selv. Overalt fremmes sjøen og det grønne.

– Hvert hus har en egen fargestemming, og hver inngang gir en følelse av at du går inn i din egen bolig. Her finnes ikke upersonlige blokker, men boliger og byrom som gir deg god kontakt med fellesskapet og sjøen.

Kasper Lorentzen
Arkitekt og partner i Atelier Lorentzen

Gjør deg klar for en ny livsstil

I Bryggebyen kan du gjøre minst mulig vedlikehold, og mer av det du selv måtte ønske – som å sitte på balkongen og se sola gå ned, ta en padletur, gå en tur i skogen, eller samle venner til et godt måltid rundt en åpen kjøkkenøy, med utsikt til sjøen fra to sider.



Bryggebyen Vindholmen bygges på det vi mener er Arendals beste tomt, omgitt av sjø og badet i sol, bare en kort sykkeltur fra sentrum.



- 1 Piren
- 2 Bryggeanlegg med båtplasser
- 3 Lillepollen
- 4 Løkholmen. Byens nye badeplass
- 5 Kystveien. Fylkets beste kollektivtilbud
- 6 Ny rundkjøring til Bryggebyen
- 7 Sykkel- og gangsti til sentrum
- 8 Sykkel- og gangsti til Krøgenes
- 9 Songebukta. Stor båthavn
- 10 Krøgenes. Dagligvarebutikker, treningsstudio og apotek
- 11 Sykkel- og gangsti til Tromøya
- 12 Lysløype Enghaven/Birkenlund og stinett for terrengsykling

Korte avstander gir deg frihet

15 minutt til Arendal sentrum med sykkel. **5 minutt** med båt fra Lillepollen til Pollen. **12 bussavganger** i timen til og fra sentrum. **350 meter** til Krøgenes lokalsenter med mange servicetilbud. **500 meter** til Birkenlund lysløype. **1,5 km** til Birkenlund skole. **500 meter** til Enghaven barnehage. Vi planlegger også barnehage i Bryggebyen. **Like utenfor døren:** Brygge, badeplass, båtplass og byrom.

I Bryggebyen kan du klare deg uten bil. Du kan gå og sykle til det meste, og bydelen ligger langs Arendals mest trafikkerte kollektivakse. Vi legger også tilrette for fergeleie med fremtidige muligheter for fergeavganger til sentrum.



Uterommene i Bryggebyen er prioritert

Det mest unike er alle bryggene som gir en lettere adkomst og adgang til sjøen. Lillepollen blir også et av bydelens viktigste samlingspunkt.

Løkholmen blir lett tilgjengelig for beboere og besøkende, med idylliske gangbroer over til det flotte friluftsområdet for rekreasjon og aktiviteter.

Variert og vakker arkitektur kombinert med grønne friområder gjør bydelen sjarmerende og trivelig. Lekeplasser får en naturlig plass i bydelens uterom, og tilbyr aktivitet og oppholdsplasser både for voksne og barn. Utbygger legger også litt ressurser i en midlertidig opparbeidelse av uterom i flere av arealene i fremtidige delfelt

Gode sykkel- og fotgjengerforbindelser kobler Bryggebyen til omgivelsene i nabolaget og til

Arendal sentrum. På få minutter er du i lysløypa eller på hyggelige stier i skogen.

Leilighetene gir deg umiddelbar tilgang til uterommene. Det skal være enkelt å hoppe i båten eller ta seg et bad. Tomta på Vindholmen blir spesielt utviklet for hyggelige spaserturer.

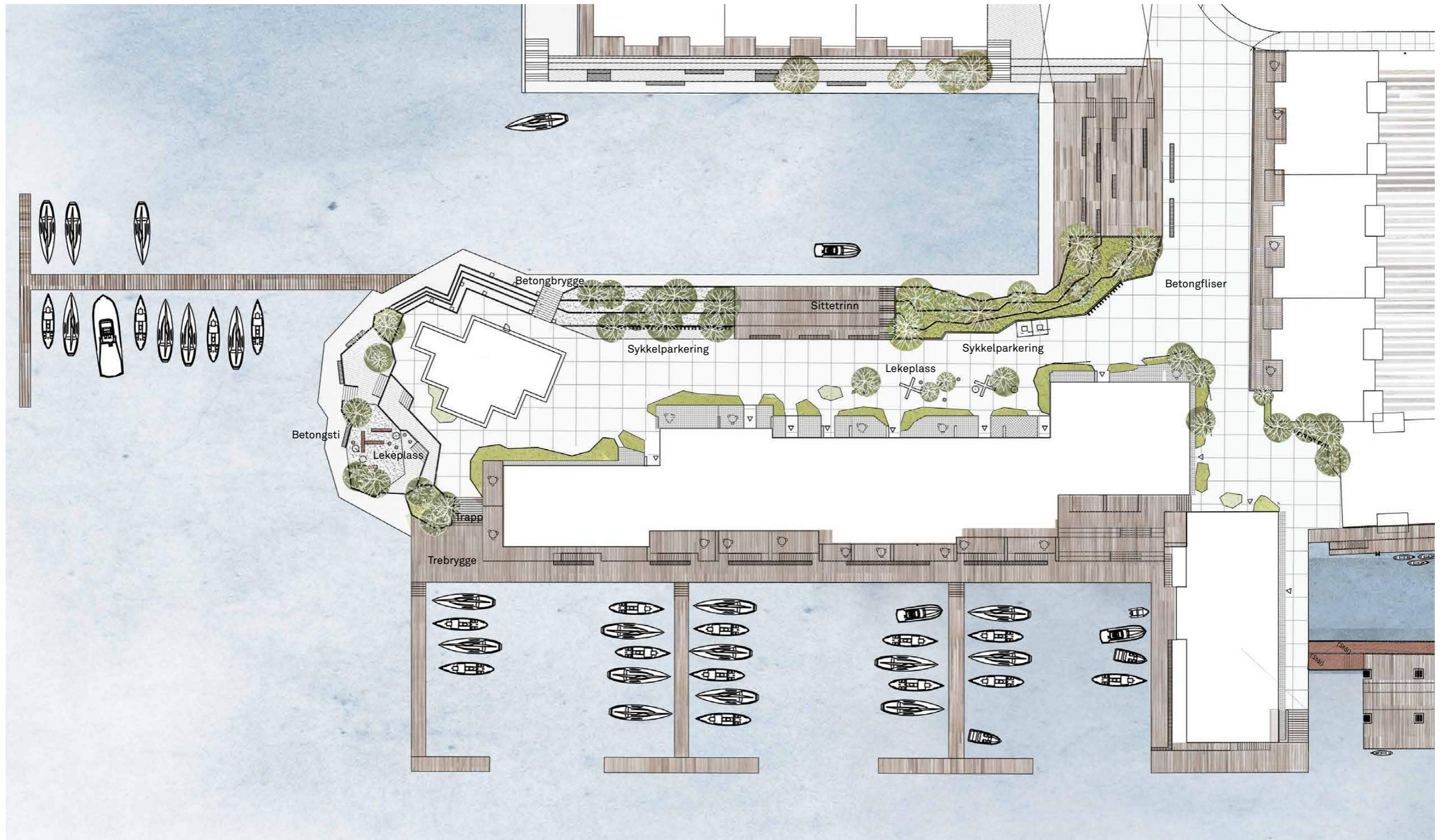
Du kan velge om du vil hygge deg i fellesskapet, eller nyte ro mer privat.



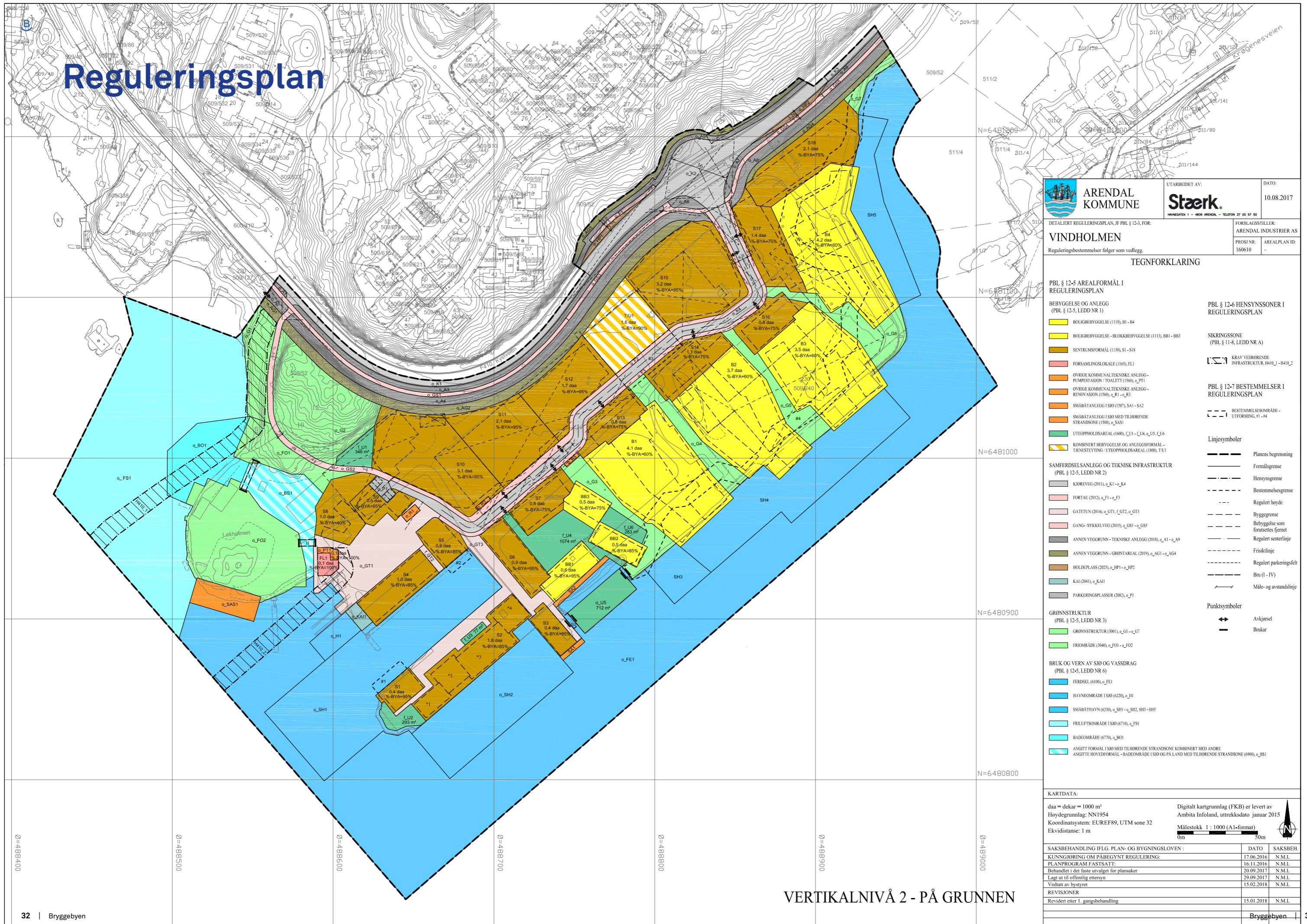
Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.

Utomhusplan

Byggetrinn 1



Reguleringsplan




ARENDALE KOMMUNE

Stærk
HINSHEDEN 1 - 4838 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

DETALJERT REGULERINGSPLAN, JF PBL § 12-3, FOR:
VINDHOLMEN
 Reguleringsbestemmelser følger som vedlegg.

UTARBEIDET AV: **ARENDALE INDUSTRIER AS**
 DATO: 10.08.2017
 FORSLAGSSTILLER:
 ARENDAL INDUSTRIER AS
 PROSJEKT NR.: AREALPLAN ID:
 160610 -

- ### TEGNFORKLARING
- PBL § 12-5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN**
- BOLIGBEBYGGELSE (110), B1 - B4
 - BOLIGBEBYGGELSE - BLOKKBEBYGGELSE (113), BB1 - BB3
 - SENTRUMSFORMÅL (113), S1 - S18
 - FORSAMLINGSLOKALE (116), FL1
 - ØVRIGE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG - PUMPESTASJON / TOILETT (150), o_PT1
 - ØVRIGE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG - RENOVASJON (150), o_R1 - o_R3
 - SMÅBÅTANLEGG I SØ (157), SA1 - SA2
 - SMÅBÅTANLEGG I SØ MED TILHØRENDE STRANDSØNE (158), o_SAS1
 - UTTOFFHOLDSAREAL (160), LU1 - LU4, o_US, LU6
 - KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGFORMÅL - TJENESTETJING / UTTOFFHOLDSAREAL (180), TU1
- PBL § 12-5, LEDD NR 1)**
- PBL § 12-6 HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN**
- SIKRINGSØNE (PBL § 11-8, LEDD NR A)
 - KRAV VEDRERENDE INFRASTRUKTUR, I#10, I - I#10, 2
- PBL § 12-7 BESTEMMELSER I REGULERINGSPLAN**
- BESTEMMELSESRÅDE - UTFORMING, #1 - #4
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, LEDD NR 2)**
- KJØREVEG (201), o_K1 - o_K4
 - FORTAU (202), o_F1 - o_F3
 - GATETUN (204), o_GT1, o_GT2, o_GT3
 - GANG-SYKKELVEG (205), o_GS1 - o_GS5
 - ANNEN VEI/GRUNN - TEKNISKE ANLEGG (208), o_A1 - o_A9
 - ANNEN VEI/GRUNN - GRØNTAREAL (209), o_AG1 - o_AG4
 - HOLDEPLASS (205), o_HP1 - o_HP2
 - KAI (204), o_KAI
 - PARKERINGSPLASSER (202), o_P1
- GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, LEDD NR 3)**
- GRØNNSTRUKTUR (300), o_G1 - o_G7
 - FRIDOMRÅDE (304), o_F01 - o_F02
- BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG (PBL § 12-5, LEDD NR 6)**
- FERDSEL (610), o_FE1
 - HAVNEOMRÅDE I Sjø (620), o_H1
 - SMÅBÅTHAVN (629), o_SH1 - o_SH2, SH3 - SH5
 - FRILUTSOMRÅDE I Sjø (670), o_FS1
 - BADEOMRÅDE (679), o_B01
 - ANGITT FORMÅL I Sjø MED TILHØRENDE STRANDSØNE KOMBINERT MED ANDRE ANGITT HOVEDFORMÅL - BADEOMRÅDE I Sjø OG PÅ LAND MED TILHØRENDE STRANDSØNE (690), o_BS1
- Linjesymboler**
- Planens begrensning
 - Formålsgrensning
 - Hensynsgrensning
 - Bestemmelsgrensning
 - Regulert høyde
 - Byggingsgrense
 - Bebygning som forutsettes fjernet
 - Regulert senterlinje
 - Friskilting
 - Regulert parkeringsfelt
 - Bru (I - IV)
 - Måle- og avstandslinje
- Punktsymboler**
- Avkjørsel
 - Brukar

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²
 Høydegrunnlag: NN1954
 Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32
 Ekvadistans: 1 m

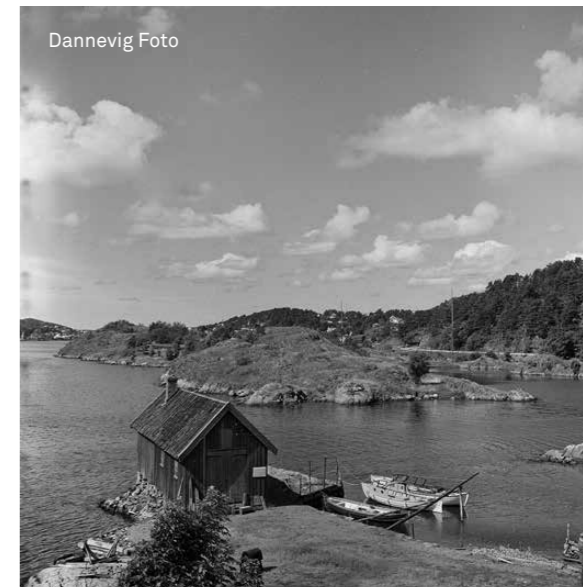
Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Ambita Infoland, uttrekksdato januar 2015
 Målestokk 1: 1000 (A1-format)
 0m 50m

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:	DATO	SAKSBEH.
KUNNGJØRING OM PÅBEGYNT REGULERING:	17.06.2016	N.M.L.
PLANPROGRAM FASTSATT:	16.11.2016	N.M.L.
Behandlet i det faste utvalget for plansaker	20.09.2017	N.M.L.
Lagt ut til offentlig ettersyn	29.09.2017	N.M.L.
Vedtatt av bystyret	15.02.2018	N.M.L.
REVISJONER		
Revidert etter 1. gangsbehandling	15.01.2018	N.M.L.

VERTIKALNIVÅ 2 - PÅ GRUNNEN



Foto: Knudsens Fotosenter / DEXTRA Photo



Dannevig Foto

En historie om forandring

Frem til 1960-tallet bestod Vindholmen av idylliske holmer og skjær. Så kom industrien.

Tiden mellom 1950 og 1970 var industriens gullalder i Norge. Industrialiseringen skapte bred velstand og gjorde Norge til et moderne samfunn.

Industrieventyret på Vindholmen startet på 60-tallet. Vindholmen verft skapte mange lokale arbeidsplasser. Mot slutten av 1980-tallet var det slutt på den mest aktive industrihistorien. Siden da har området gitt rom til en rekke forskjellige næringsaktiviteter.

Vindholmen er en historie om forandring. Nå skal det historiske industriområdet transformeres til en fremtidsrettet bydel og et eventyrlig sted å bo.

Omkring i bydelen blir biter av historien bevart. Omgivelser, uterom og bygg formes med elementer fra det som engang fantes her.

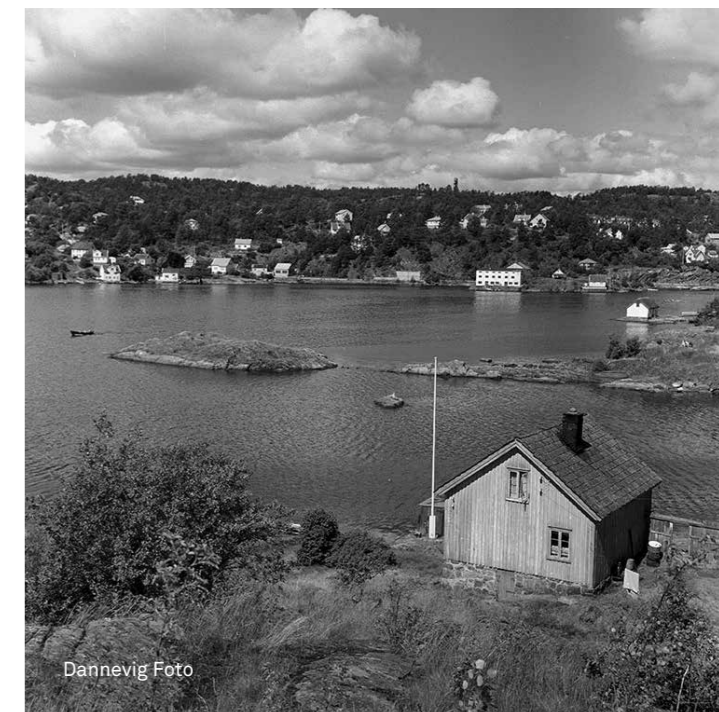


Foreløpig siste versjon av Løkholmen. Endringer vil forekomme.

Løkholmen blir hele Arendals nye badeplass og rekreasjonsområde, en egen holme for lek, aktivitet og fellesskap.



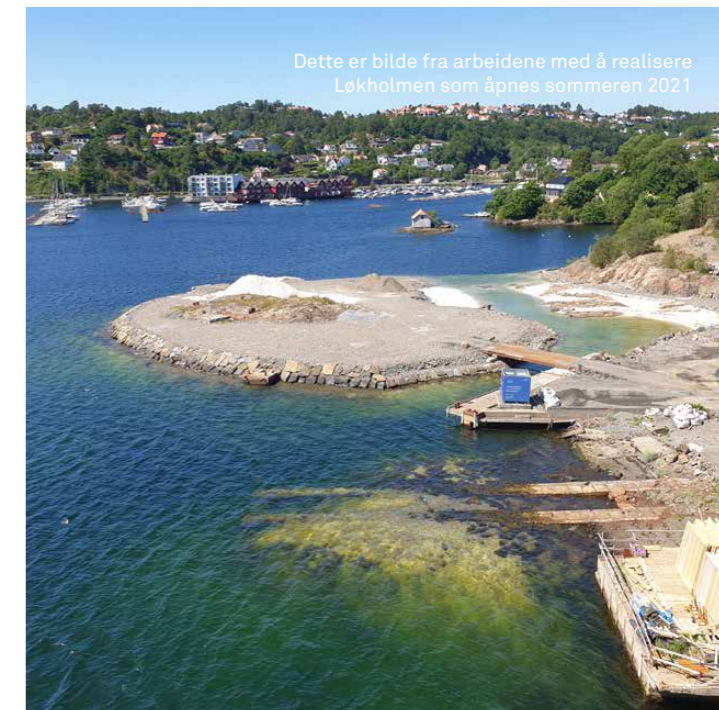
Dannevig Foto



Dannevig Foto

Løkholmen gjenskapes som en grønn øy, med gang- og sykkelbro, og tilfører stedet helt særegne, rekreative verdier. Her blir det plass til bading, lek og opphold, og tilgang for mindre båter

Rosa Lund



Dette er bilde fra arbeidene med å realisere Løkholmen som åpnes sommeren 2021

Før industrien overtok Vindholmen, var Løkholmen et yndet badested. Nå er Løkholmen gravd frem og rekonstruert.

Mellom Løkholmen og fastlandet er det en lun og hyggelig strand. På utsiden er det brygger, stuebrett og rekreasjonsområder som gir mulighet til fred og ro - og å nyte utsikten til båtlivet i Tromøysund.

Løkholmen blir åpen for alle, barn og voksne - beboere og besøkende.

Mange historiske spor i uterommene vil få stor betydning for Bryggebyens nye fortelling. Materialer og særlige stemninger understreker både natur- og kulturarven på stedet. Dette gir Bryggebyen helt unik identitet.

Rosa Lund, Landskapsarkitekt MAA, Partner STED By- og Landskapsarkitekter



Nøkkelinformasjon



Nøkkelinformasjon

Selger

Vindholmen Eiendom AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør

Kruse-Smith Entreprenør.

Adresser

Boligene vil bli oppført på adressen Kystveien 226. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet

Salgs- og byggetrinn 1 består av 82 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. til 8. etasje, varierende i de enkelte bygg. I første etasje i bygg A blir det næringsarealer, og i underetasjen blir det boder tilknyttet leilighetene samt parkeringsplasser. Næringsarealene kan inneholde salgskontor for prosjektet i en periode – deretter mulig kaffebare el.l.

Byggene blir organisert som et eierseksjons-sameie.

Prosjektet som her lanseres, med bygg A-E, er første byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil ca. 700 boliger og næringsbygg. Kjøper kan ikke motsette seg den videre utbygging iht godkjent reguleringsplan. Endringer og justeringer av denne kan forekomme.

Matrikelnummer

Prosjektet ligger i dag på gnr 509, bnr 240/244/65 i Arendal kommune. Før overtakelse vil selger gjøre de nødvendige sammenføringer/fradelinger. Eiendommen vil seksjoneres etter lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer. Fremtidige salgstrinn vil kunne innlemmes i dette sameiet hvis utbygger anser det hensiktsmessig, men det er ikke avklart.

Tomteareal

Tomten for hele Bryggebyen utgjør ca. 73,6 daa. Arealet deles på flere byggetrinn, og det foreligger ingen eksakt oppmåling for byggetrinn 1 ved salgstidspunktet. Fremtidige byggetrinn og den offentlige infrastruktur vil bli opparbeidet iht. godkjente planer

Beskaffenhet

Tomten til byggetrinn 1 leveres pent opparbeidet iht. utomhusplan med brygger, prydbusker, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan for detaljer.

Areal boliger

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prislister, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrrom (P-rom) er primærrommens nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

Energimerking

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det vil foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet forutsatt at det da foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigjøre beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Nøkkelinformasjon

Parkering

Ved avtaleinngåelse har alle kjøpere rett til å inngå avtale om kjøp av parkeringsplass. Det foreligger 2 alternativ for de som vil kjøpe, som kjøper tar stilling til ved utfylling av kjøpetilbudsskjema.

- Det avsettes parkeringsplasser i dette byggetrinnets underetasje (bygg A-F), samt utvendig parkering i påvente av fremtidig parkeringsanlegg i område S10 (reguleringsplan) Alle enheter gis ved avtaleinngåelse rett til å kjøpe parkeringsplass i ett av disse to alternativene, og kostnader til drift av parkeringsanlegg fordeles mellom de som har kjøpt plass. Alternativ 1: For leiligheter med pris fra 3,4 millioner og høyere: Parkering i underetasje under byggetrinn 1 (Bygg A-F). Pris kr 275.000,- ink. omk.

- Alternativ 2: Kan velges av alle kjøpere, men er eneste alternativ for leilighetene med pris lavere enn 3,4 millioner: Kjøper tildeles parkering på utendørs asfaltert, belyst og oppmerket område i området S10 (se reguleringsplan) frem til utbygger igangsetter bygging av et eget selvstendig parkeringsanlegg eller et boligbygg med tilhørende parkering i kjeller på området S10. Når parkeringsanlegget er ferdigstilt vil kjøper få tildelt parkeringsplass. Utbygger bestemmer tidspunkt for igangsetting og bygging av et innendørs belyst parkeringsanlegg med sikker adgang via kjøreport, naturlig ventilasjon og iht. gjeldende brannforskrifter for bygget. Ved ferdigstillelse plikter kjøper å flytte inn i parkeringsanlegget. I byggeperioden for innendørs parkeringsanlegg på S10 plikter utbygger å tilby et tilsvarende utendørs parkeringsalternativ i nærhet til området S10. Betaling skjer først ved innflytting i nytt parkeringsanlegg. Pris kr 150.000,- (+ omk. på 2,5% dok-avgift av tomteverdi og tinglysningsgebyr).

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget vil bli. Dette vil kunne bli organisert som tilleggsdel til kjøpers boligseksjon eller skilles ut som en egen eiendom, eller alternativt bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Dersom det velges en løsning der dette er fellesareal gjøres det oppmerksom på at en slik tilknytning kan gjøres for inntil 30 år iht eierseksjonsloven.

Det vil være handicaplasser tilgjengelig. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass uten å ha særskilt rett til slik plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Alle enheter vil få tildelt 1 sportsbod som er inkludert i kjøpesummen. Størrelsen på sportsboden varierer iht krav i TEK 17.

Båtplasser

Utbygger vil legge til rette for etablering av i størrelsesorden 100 båtplasser i området som i reguleringsplanen er avsatt til offentlig småbåthavn (o_SH2). Med forbehold om endelig avklaring mot Arendal kommune/Arendal Havn legges det opp til at båtplassene driftes av det offentlige. Endelig avklaring av driftsmodell etc. vil skje i god tid før innflytting. Pt. er det god kapasitet i nærliggende offentlig småbåthavn i Songebukta.

Reguleringsplaner/reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan Vindholmen ble vedtatt 15.02.2018. Området Bryggebyen er i iht. gjeldende plan regulert som områdeplan med detaljregulering av byggetrinn 1 til 4. Alle feltene er til bolig og sentrumsformål med tilhørende anlegg. Se vedlagte plankart og bestemmelser. Byggetrinn 1 omfattes av planfelt S1, S2 og S3.

Det foreligger rammetillatelse for byggetrinn 1 datert 29.01.2019.

Byggetrinn 5 og senere vil bli gjenstand for en senere detaljregulering i tråd med vedtatt områdeplan – endringer og justeringer kan derfor forekomme.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Etter hvert som de enkelte byggetrinn ferdigstilles, vil veier og VA-anlegg overtas av kommunen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen utløser ikke konsesjonsplikt.

Det opplyses om at en utredning om innføring av boplikt ble behandlet av Arendal bystyre 18. juni 2020, saksnummer 20/7128. Forslaget fikk ikke flertall.

Utleie

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. I henhold til bestemmelser i Lov om eierseksjoner fra 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av korttidsutleie.

Organisering

Boligene og næringsarealene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Utbygger prosjekterer et felles gjesterom/hotellrom i 1. etasje i Bygg F for leie for beboere i Bryggebyen. Gjesterommet forutsettes overført vederlagsfritt til sameiet som deretter vil få ansvaret for å forvalte denne.

Vedtekter

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Utkast til vedtekter er vedlegg til prospektet.

Betalingsbetingelser

Kr. 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Selger kan stille garantier i henhold til

bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller selger fra det tidspunkt garanti iht. § 47 er stilt. Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

Omkostninger

Ved kjøp av ny/prosjekttert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Det tilsvarer kr. 160,- pr. kvm BRA. Dokumentavgiften vil variere ut fra leilighetsarealet, og utgjør ca. kr. 7.300,- for den minste og ca. kr. 21.500,- for den største leiligheten. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

I tillegg kommer et beløp tilsvarende kr. 50 per kvm BRA som oppstartslikviditet til sameiet. Beløpet faktureres fra forretningsfører sammen med første faktura for felleskostnader. Dersom eiendommen kjøpes etter at byggetrinnet er ferdigstilt, skal beløpet innbetales til meglers klientkonto samtidig med kjøpesummen.

Felleskostnader

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 25-30 pr. kvm BRA pr. mnd. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er et utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Nøkkelinformasjon

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Arendal kommune for nærmere info.

Kostnader til oppvarming og varmt vann i den enkelte leilighet kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges likevel opp til at sameiet inngår felles avtale om levering tv- og internett-tjenester ved overtakelse.

Utbygger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling.

Utbygger har engasjert Arendal Boligbyggelag som forretningsfører for sameiet de første fem årene. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

Formuesverdi

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for selgers regning. Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

Gnr 509, bnr 65, 240 og 244:

- 1902/902803-1/36 Bestemmelse om vannrett
- 1910/900156-1/36 Erklæring/avtale vedr. ekspropriasjon
- 1952/2990-3/36 Skjønn vedr. ekspropriasjon vedr veiutvidelse
- 1973/7494-1/36 Erklæring/avtale vedr oppfylling Krøgeneskilen
- 1987/215-1/36 Avtale vedr. overdragelse
- 1992/2171-1/36 Jordskifte
- 2016/375450-1/200 Elektriske kraftlinjer, nettstasjon, adkomstrett, Agder Energi Nett AS
- 2016/375469-1/200 Elektriske Kraftlinjer, Adkomstrett, bebyggelse, Agder Energi Nett AS

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

- Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til kjøpekontrakten og er tilgjengelig hos megler.

Selgers forbehold og forutsetninger

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse

Siste frist for overtagelse er 30.10.2021. Senest 120 dager før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Annet

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som

er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner, etasjepaner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som avviker eller ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Beskrivelse gjelder foran tegninger, og tegninger foran illustrasjoner.

Leilighetene overleveres i bygg-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Kostnader ved videresalg og navneendring

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtagelse, vil det påløpe et gebyr fra selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten. For at utbygger skal godta slik transport må man benytte utbyggers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra nærings-

drivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. buofl. § 1 første ledd bokstav b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke.

Avbestilling

Dersom kjøper avbestiller gjelder bustadoppføringslovens regler jfr. §§ 52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Forsikring

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av utbygger, jfr buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier

Utbygger stiller garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtagelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtagelse, jfr. buofl. § 12.

Dersom selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbud-skjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt

Nøkkelinformasjon

å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer

Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgs meny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Selgers rett til endringer

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/ investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangelvurdering vil i et slikt tilfelle foretas etter avhendingslovens alminnelige regler, jf. § 3-7 og § 3-8. Dersom

kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.

Kredittvurdering/hvitvaskingsloven

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Benytt vedlagte skjema Kjøpetilbud til fast pris. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler

Sørmegleren AS – Org.nr. 944 121 331
Arild Aasen.

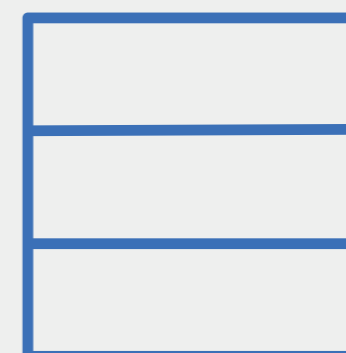
Visning/presentasjon

Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Etasjetegninger 26.03.2019
- Plantegninger datert 28.02.2019
- Fasadetegninger datert 28.02.2019
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser

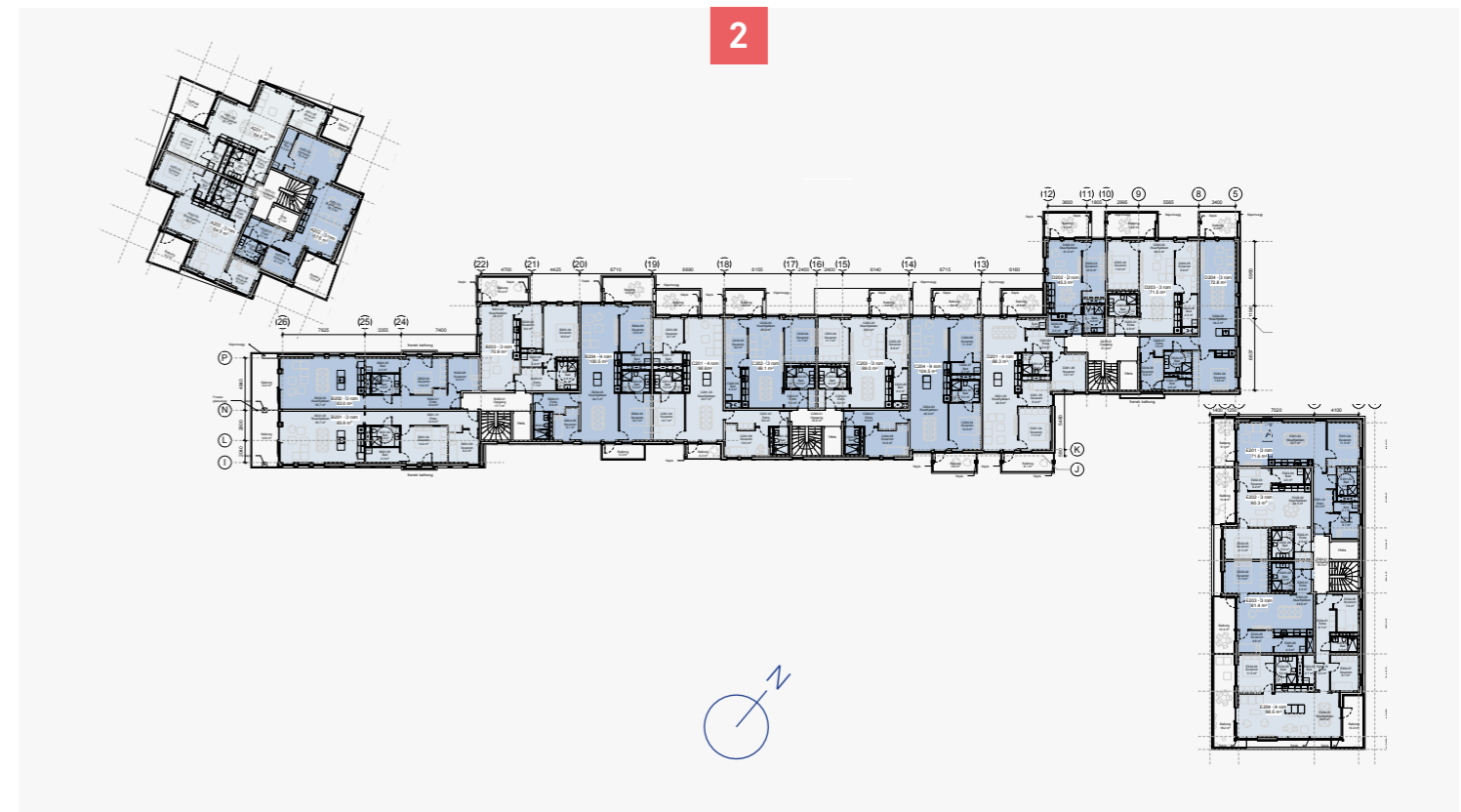
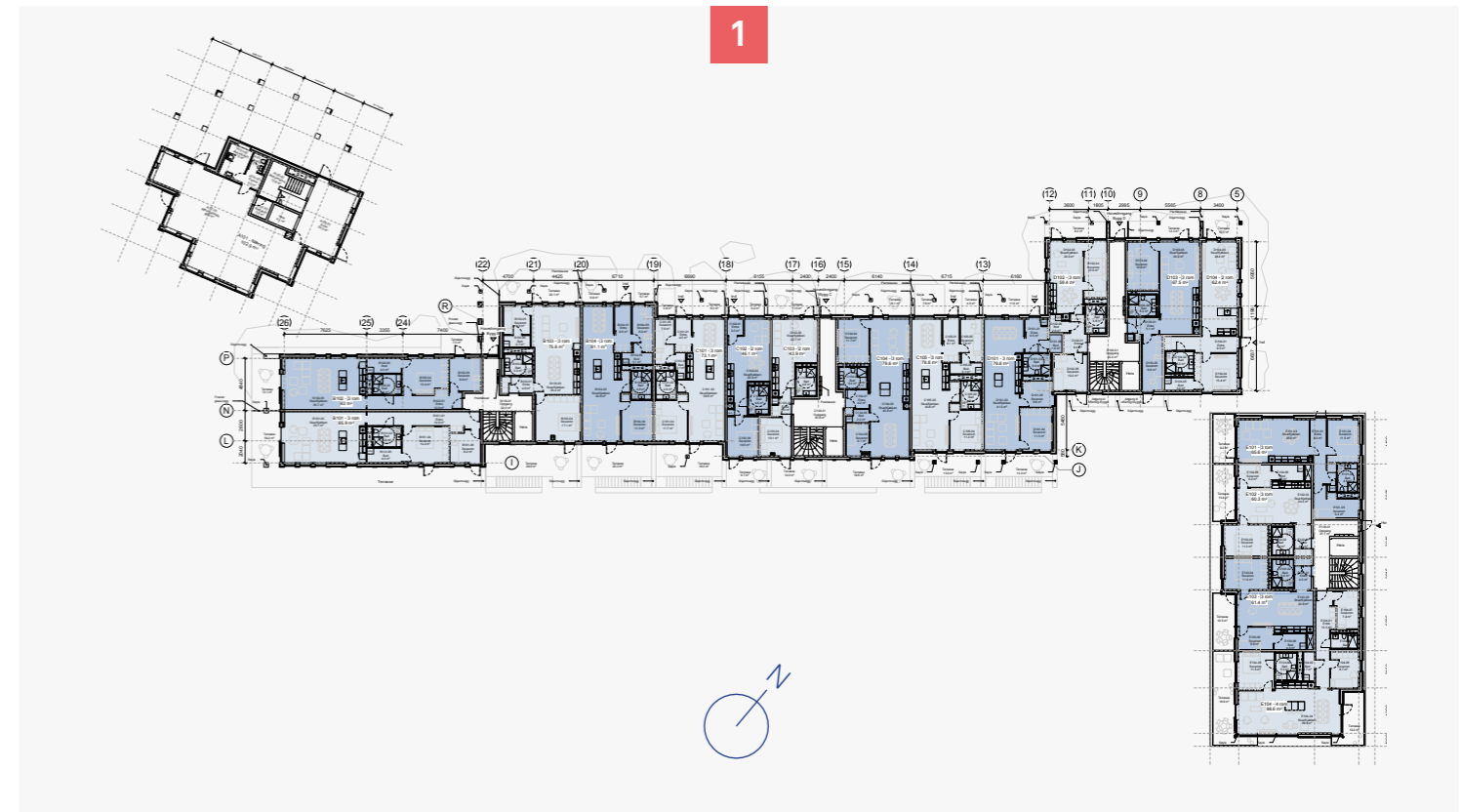
Produsert: 11.01.2021



Etasjeplan

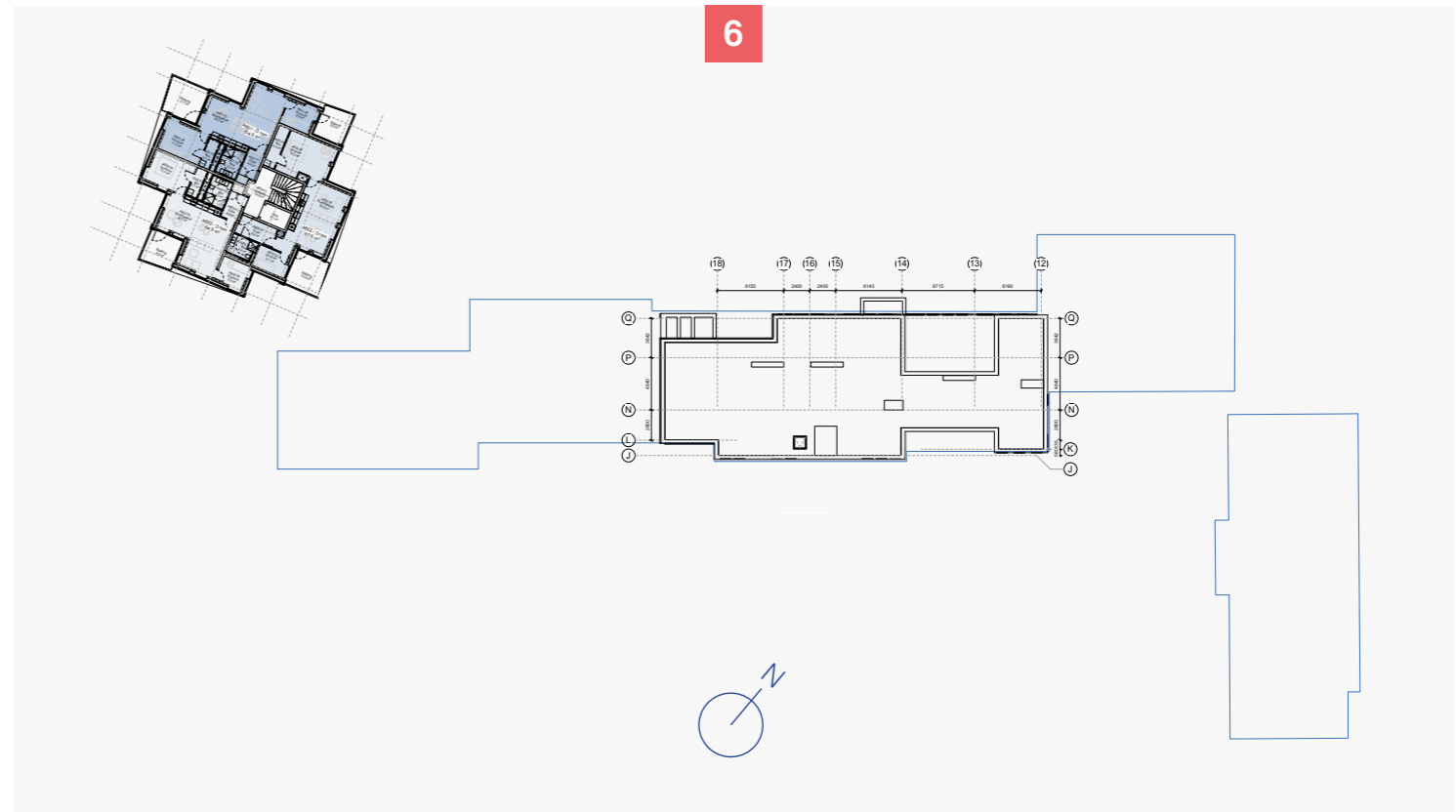
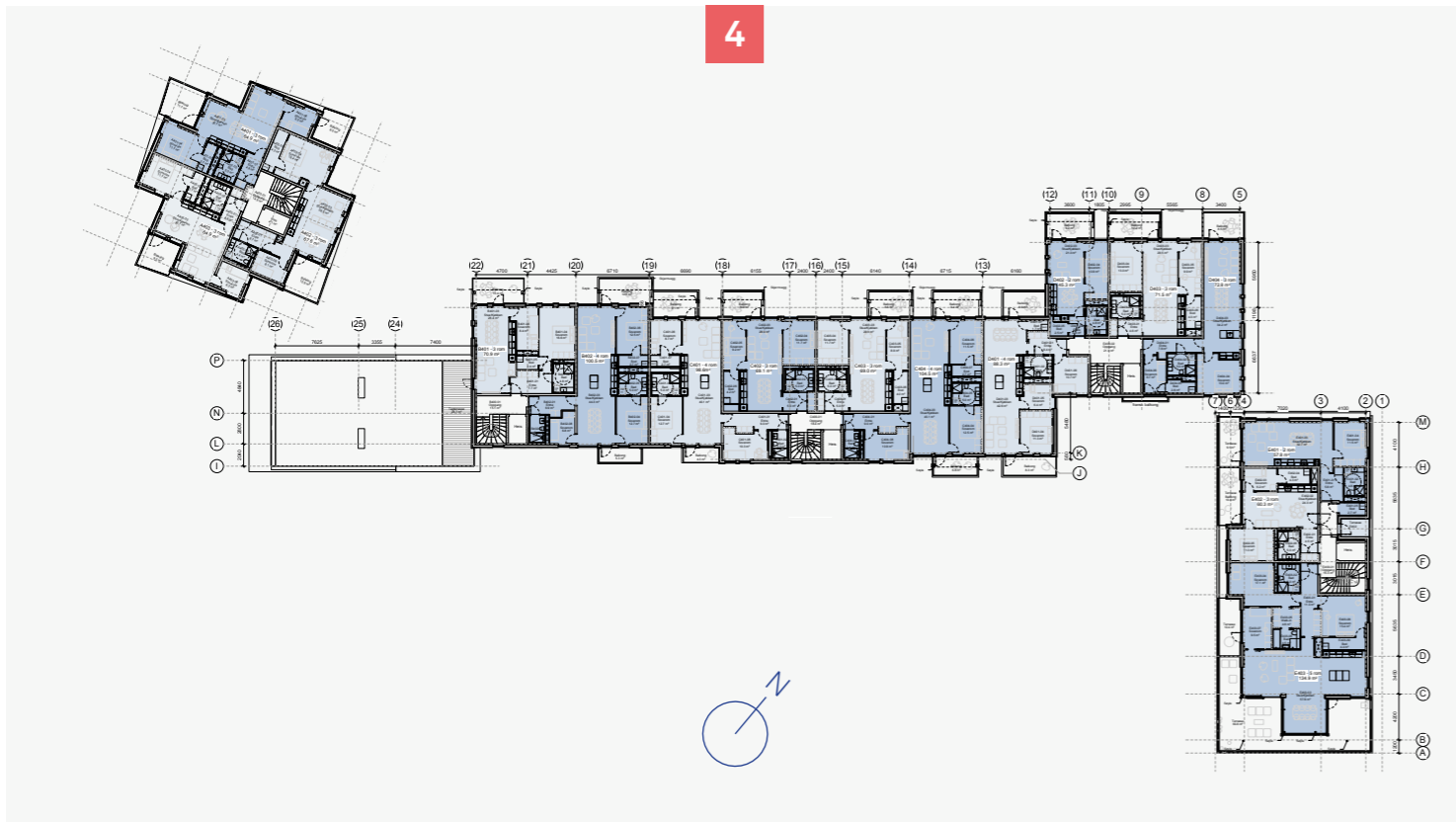
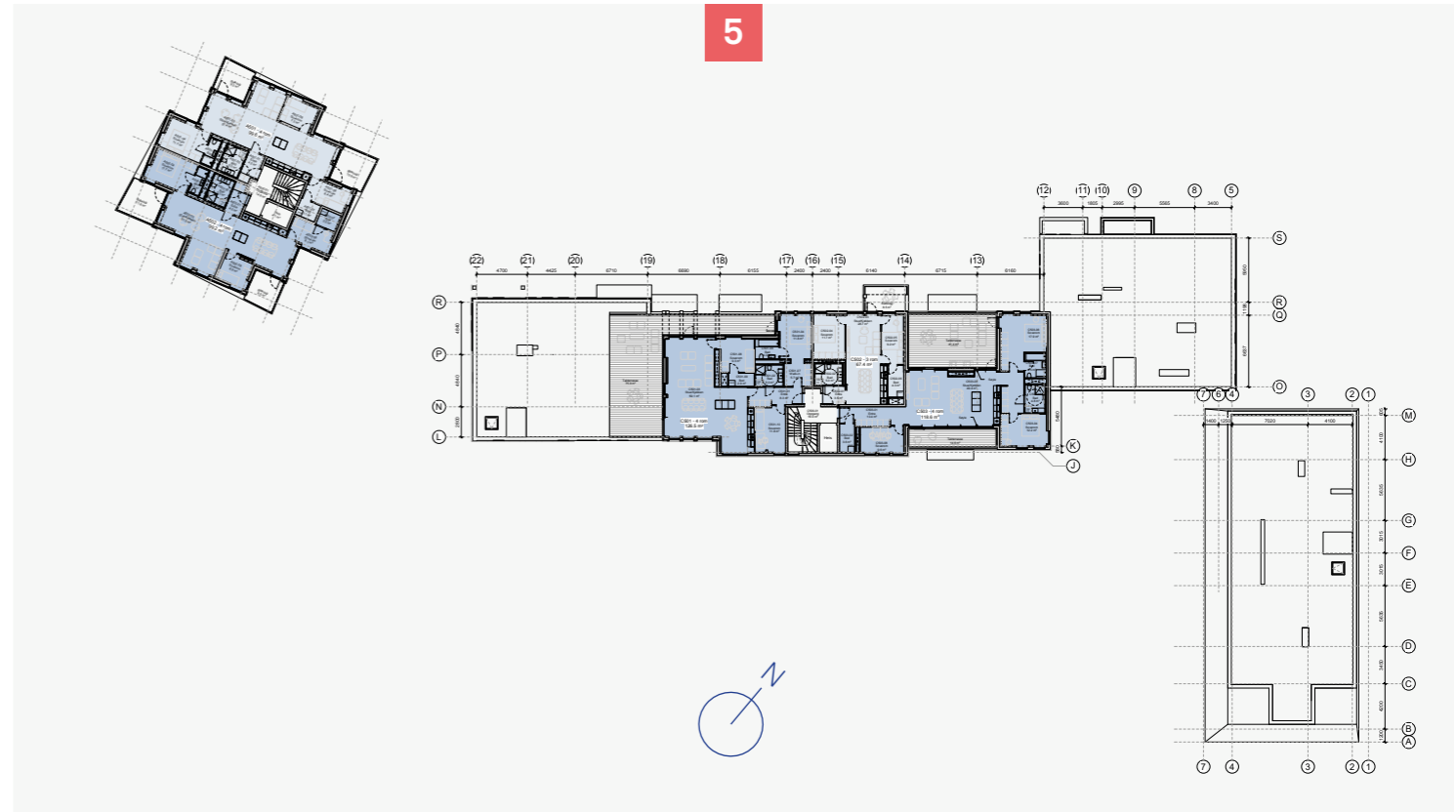
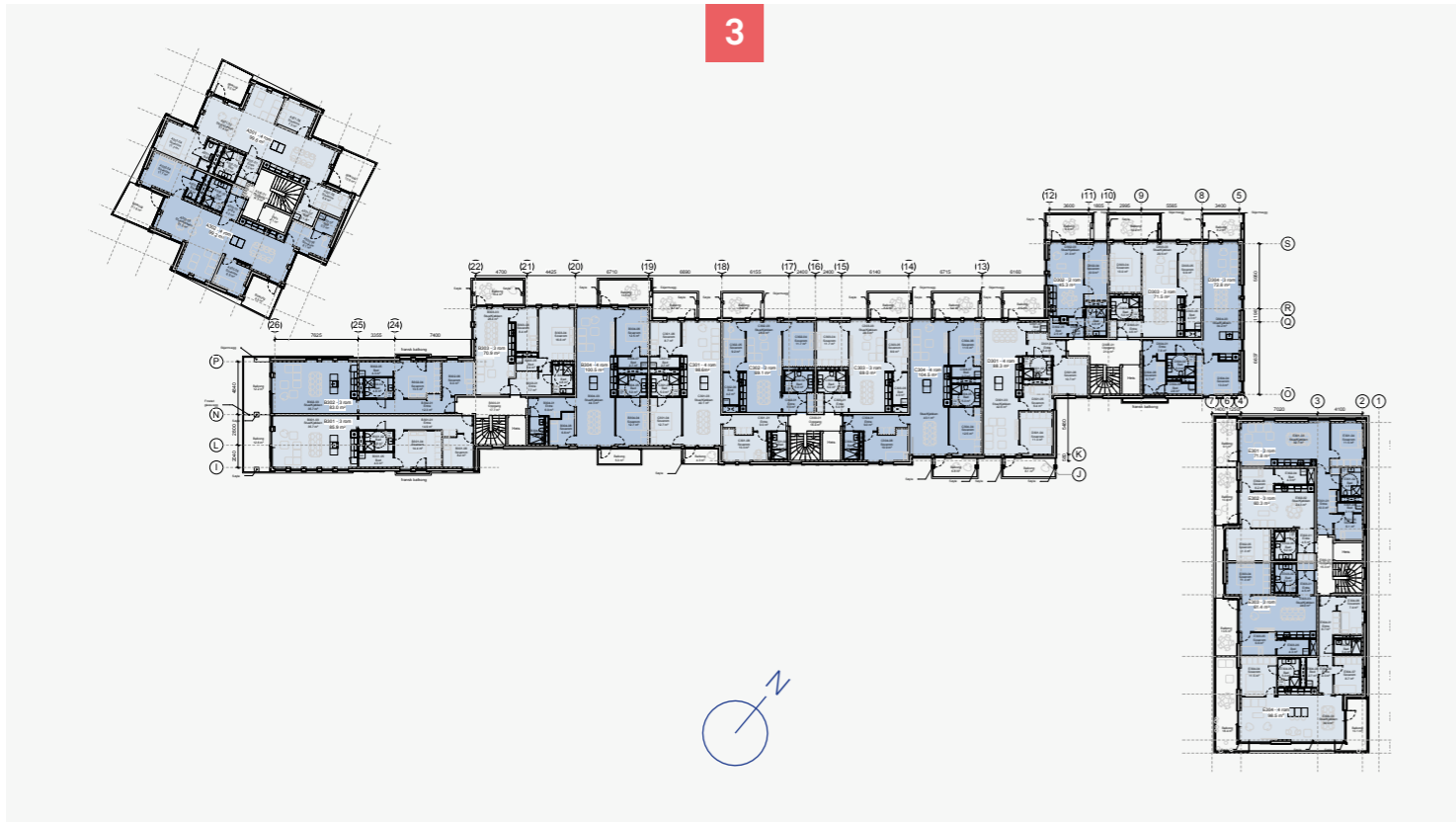
Etasjeplan

Dato: 26. mars 2019



Etasjeplan

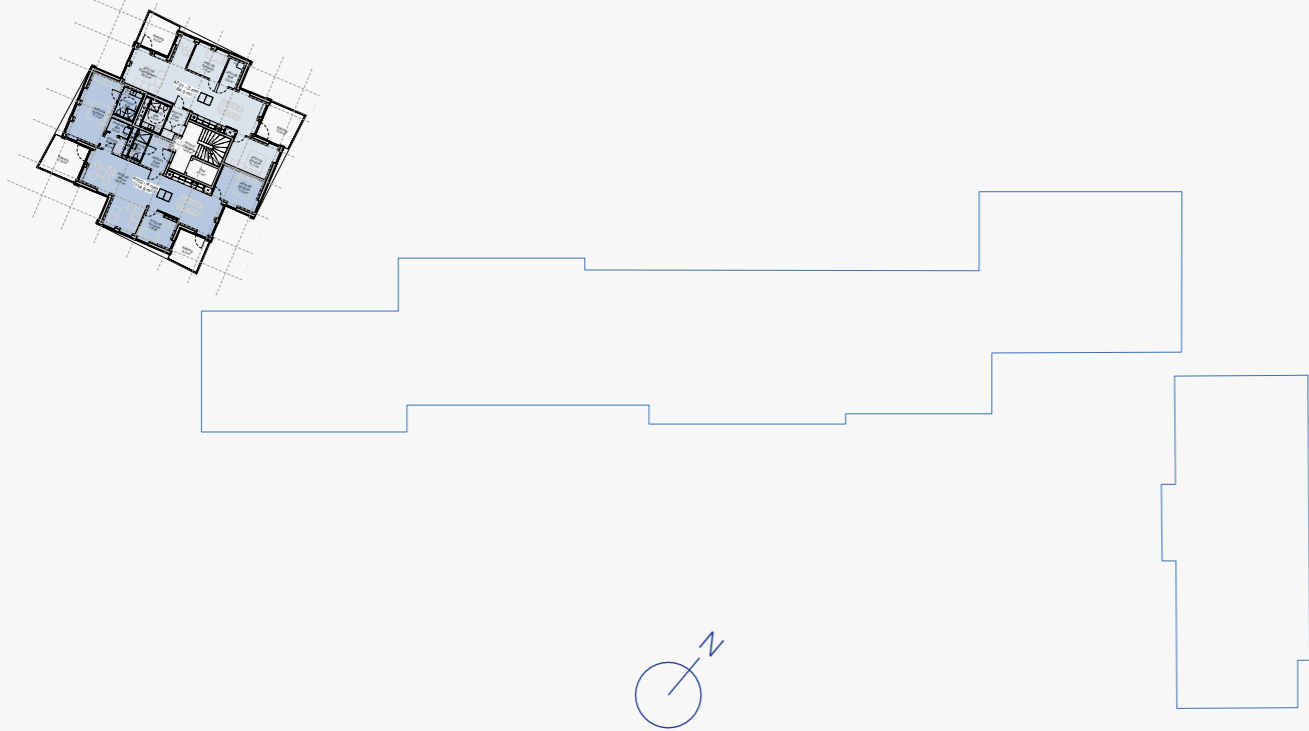
Dato: 26. mars 2019



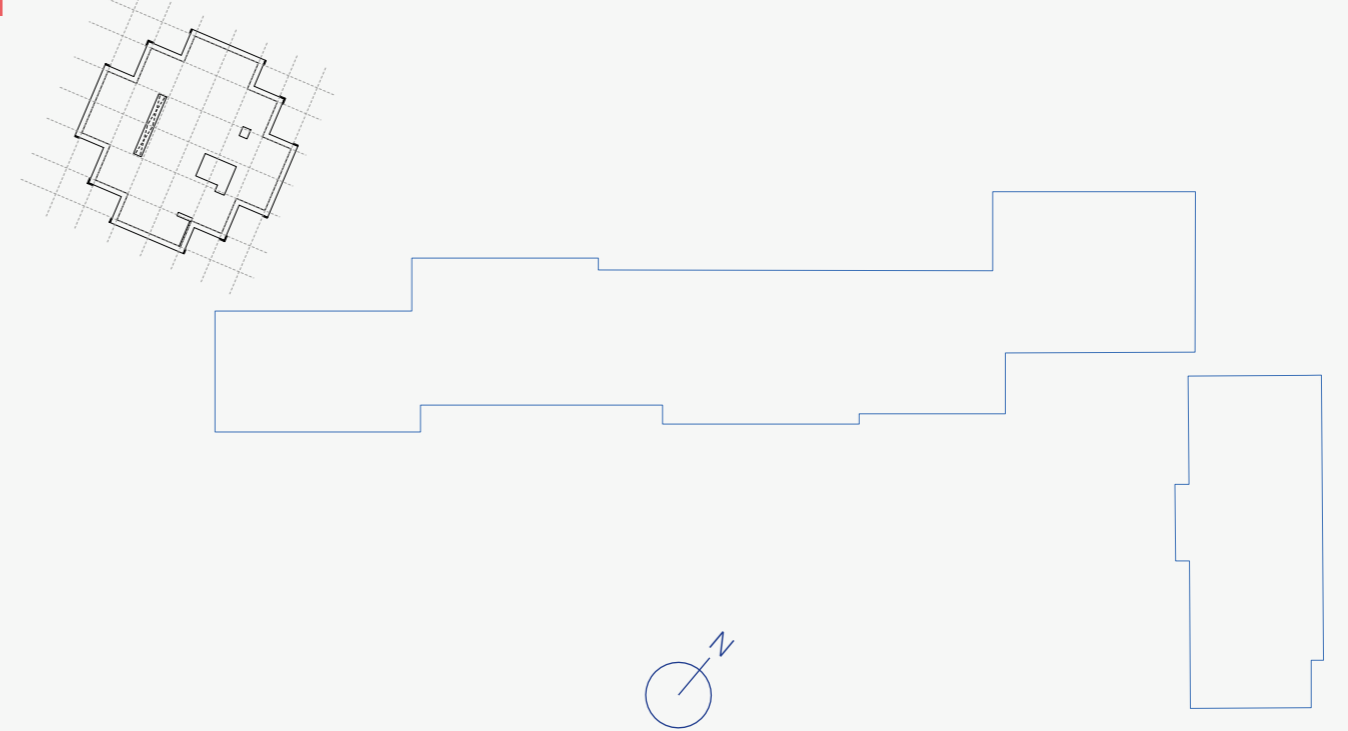
Etasjeplan

Dato: 26. mars 2019

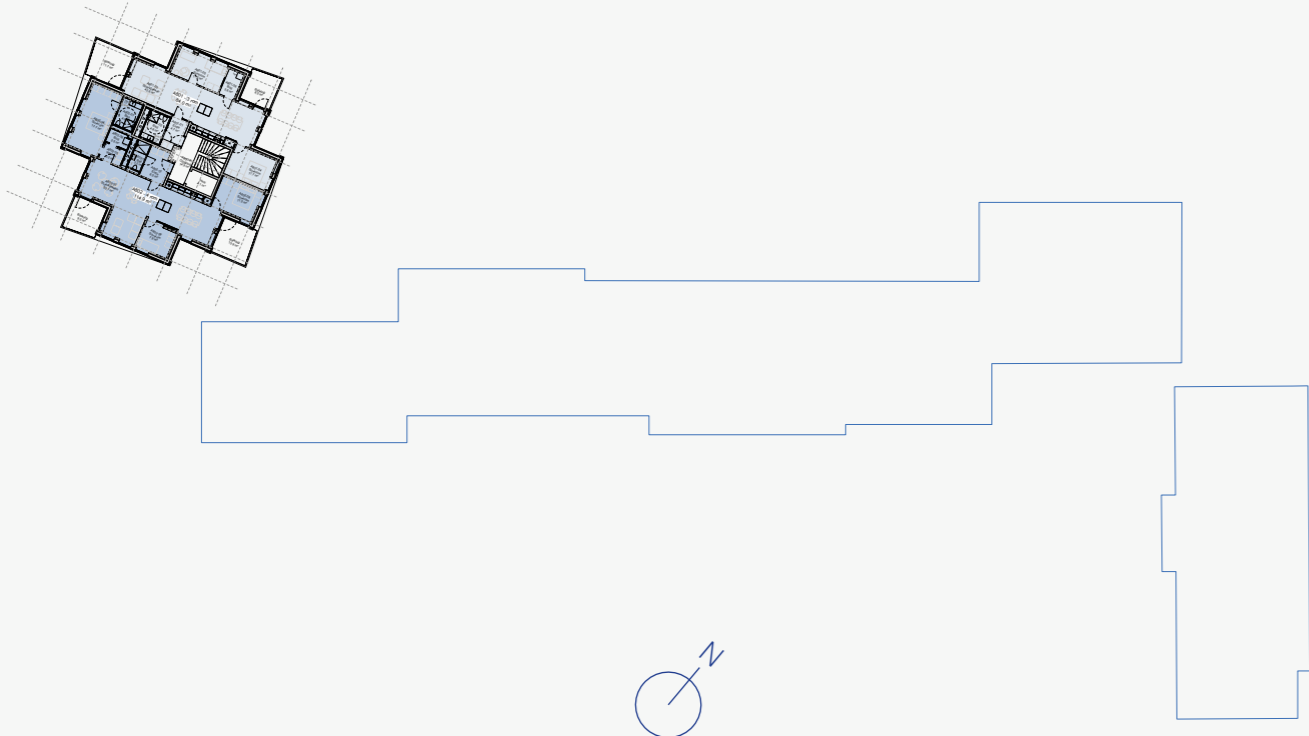
7



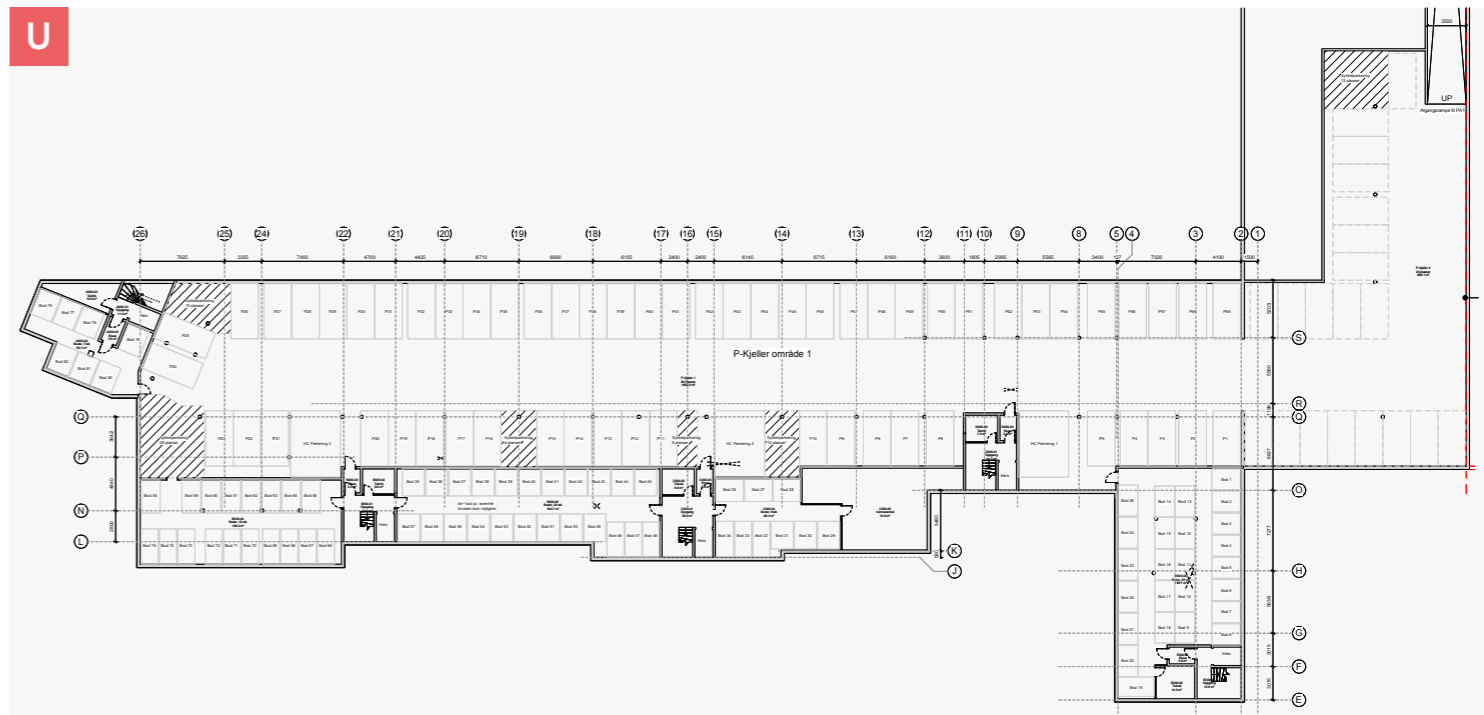
9



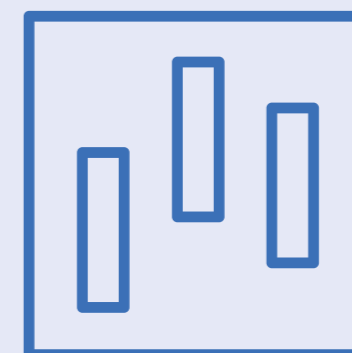
8



U



Kjelleren vil bli utvidet under tilliggende nabofelt mot nordøst med ytterligere plasser og med nedkjøringsrampe (Benevnt i P-kjeller område 2). Ved utbygging av byggetrinn 3 vil denne bli slått sammen med kjeller i byggetrinn 3.

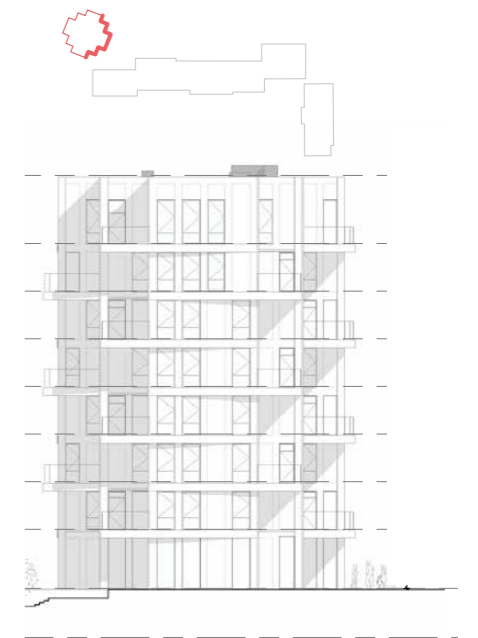
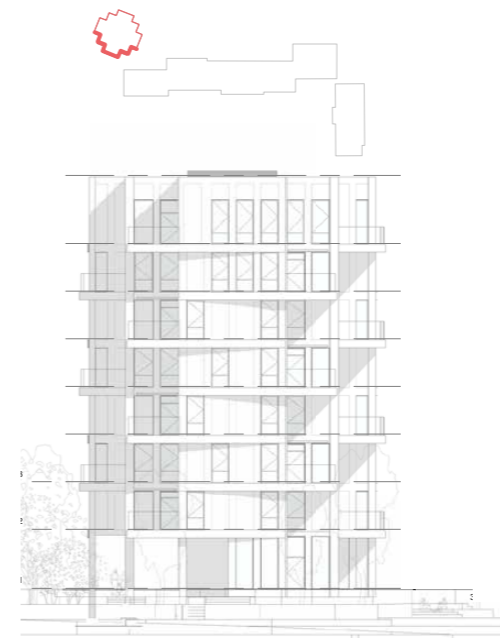
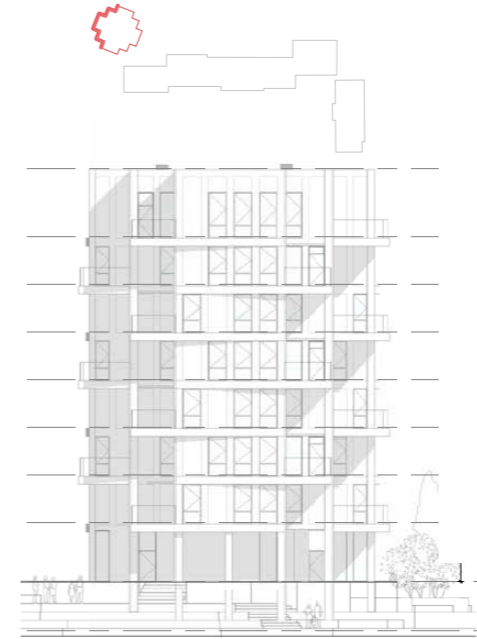


Fasadetegninger

Fasadetegninger

Bygg A

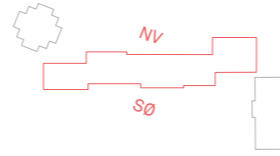
Dato: 28. februar 2019



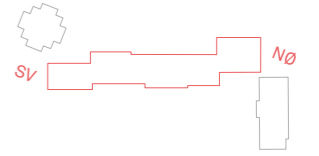
Fasadetegninger

Bygg B, C, D

Dato: 28. februar 2019



Bygg B, C, D



Nord Vest (NV)



Syd Vest (SV)



Syd Øst (SØ)



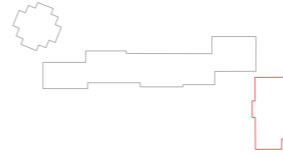
Nord Øst (NØ)



Fasadetegninger

Bygg E

Dato: 28. februar 2019



Nord Øst (NØ)



Sør Vest (SV)



Nord Vest (NV)



Syd Øst (SØ)



I neste del av prospektet er alle 82 leiligheter presentert med plan-tegning og nøkkelinfo på hver sin side. Leilighetens plassering i bygget og på området er gjengitt med røde markører nederst på hver side.

Leilighetene er nummerert etter følgende system:

Eksempel: Leilighet C302

C 302

Bokstaven C
angir hvilket bygg/oppgang
leiligheten ligger i

3-tallet
angir i hvilken etasje
leiligheten ligger

02
angir leilighetens
nummer i oppgangen



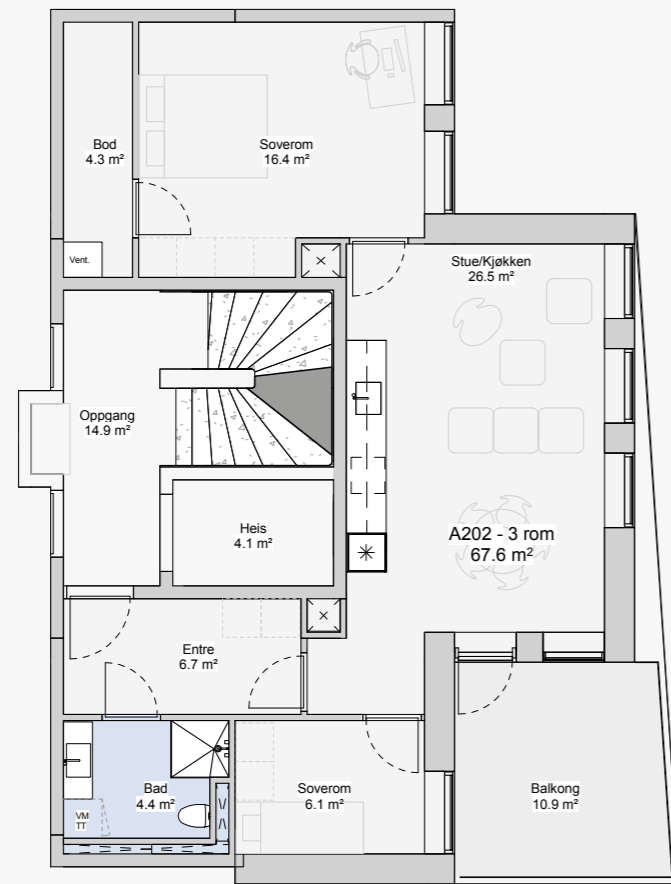
Her finner du leilighetene i bygg A



Illustrasjonsbilde, endringer kan forekomme.

A 202

Lillepollen

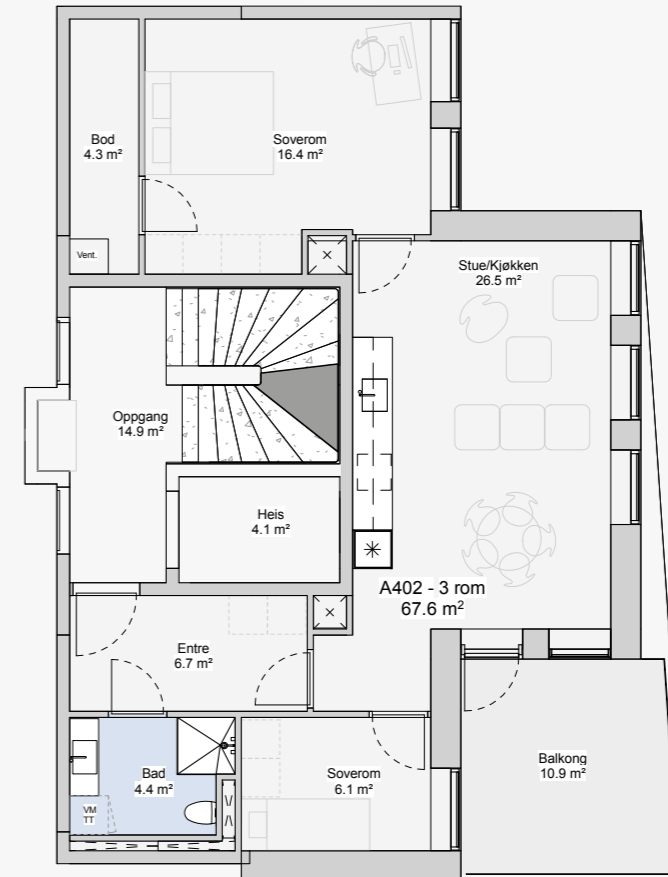


mot Tromøysund



A 402

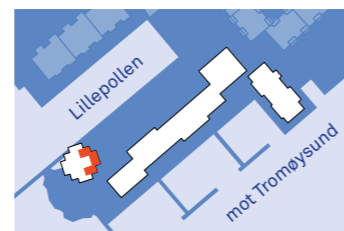
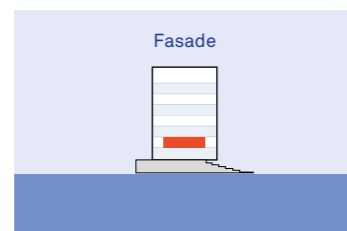
Lillepollen



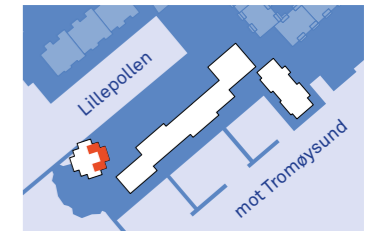
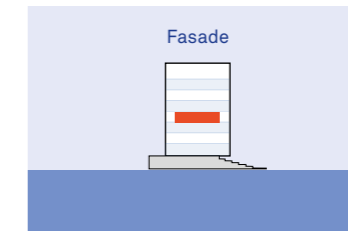
mot Tromøysund



PRIS	3 070 000 kr
BRA	67,6 m ²
P-ROM	63,0 m ²
BALKONG	10,9 m ²



PRIS	3 270 000 kr
BRA	67,6 m ²
P-ROM	63,0 m ²
BALKONG	10,9 m ²



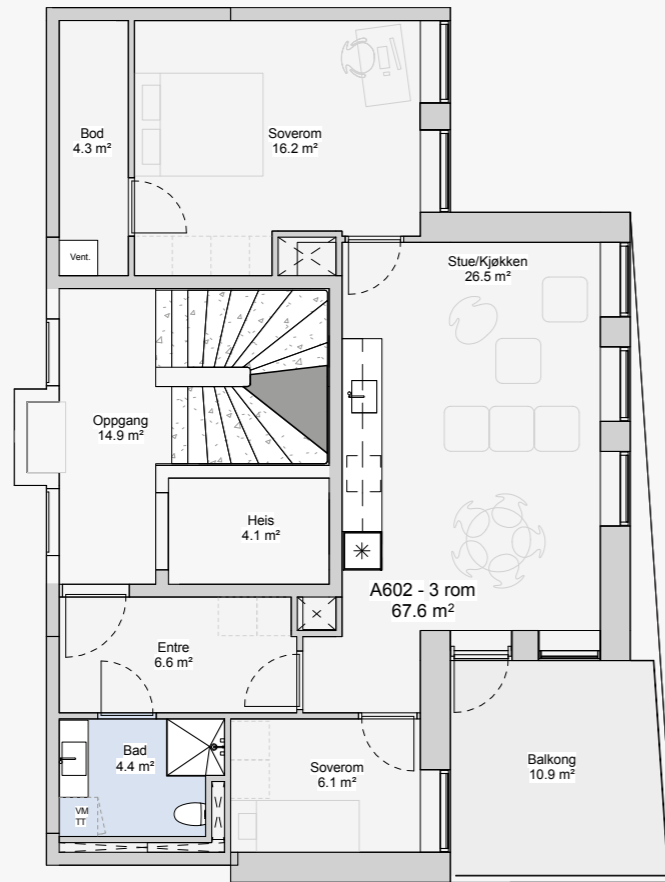


Illustrasjonsbilde, endringer kan forekomme.

Leilighet A 301 (solgt).

A 602

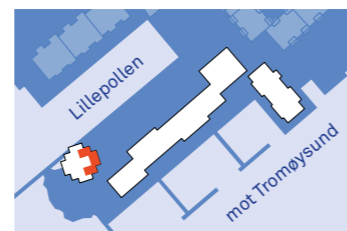
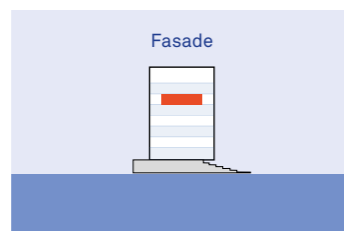
Lillepollen



mot Tromøysund



PRIS	3 560 000 kr
BRA	67,6 m ²
P-ROM	63,0 m ²
BALKONG	10,9 m ²



A 702

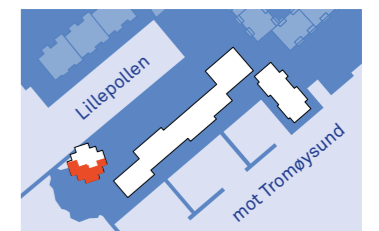
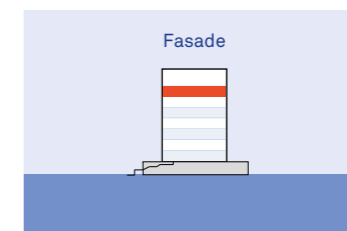
Lillepollen



mot Tromøysund



PRIS	7 900 000 kr
BRA	114,9 m ²
P-ROM	111,7 m ²
BALKONG	20,3 m ²





Illustrasjonsbilde, endringer kan forekomme.

Leilighet A 802 (solgt)

B C D

Her finner du leilighetene i bygg B, C og D





D404 D403 D402 D401 D304 D303 D302 D301 D204 D203 D202 D201 D104 D103 D102 D101 C503 C502 C501 C404 C403 C402 C401 C304 C303 C302 C301 C204 C203 C202 C201 C105 C104 C103 C102 C101 B402 B401 B304 B303 B204 B203 B202 B104 B103

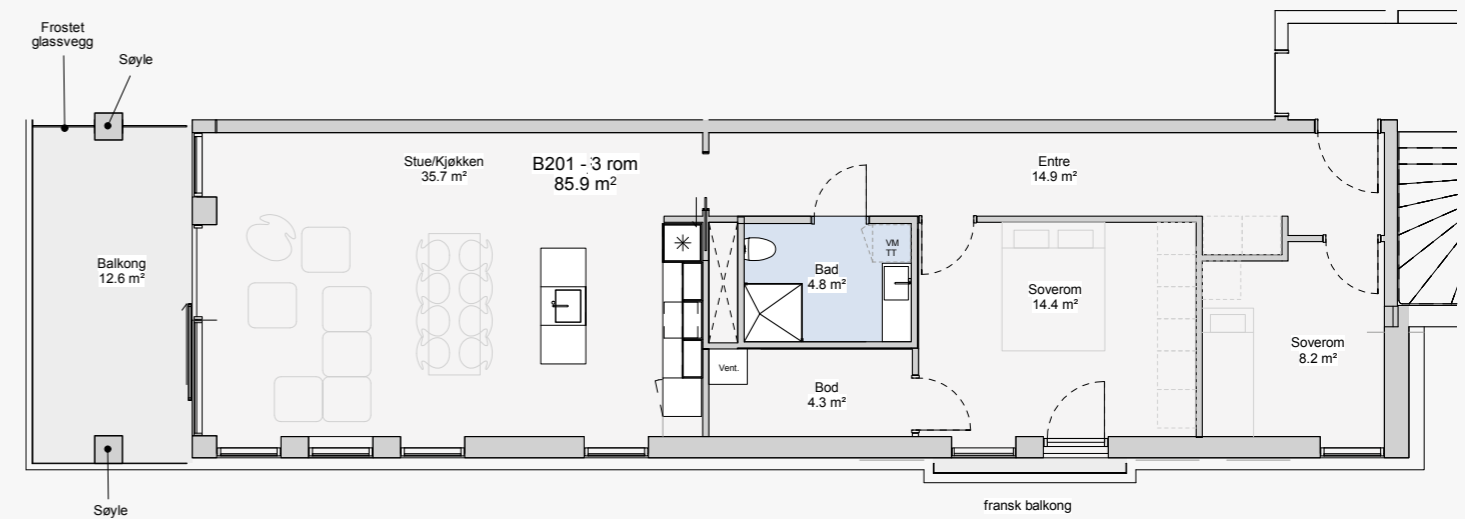
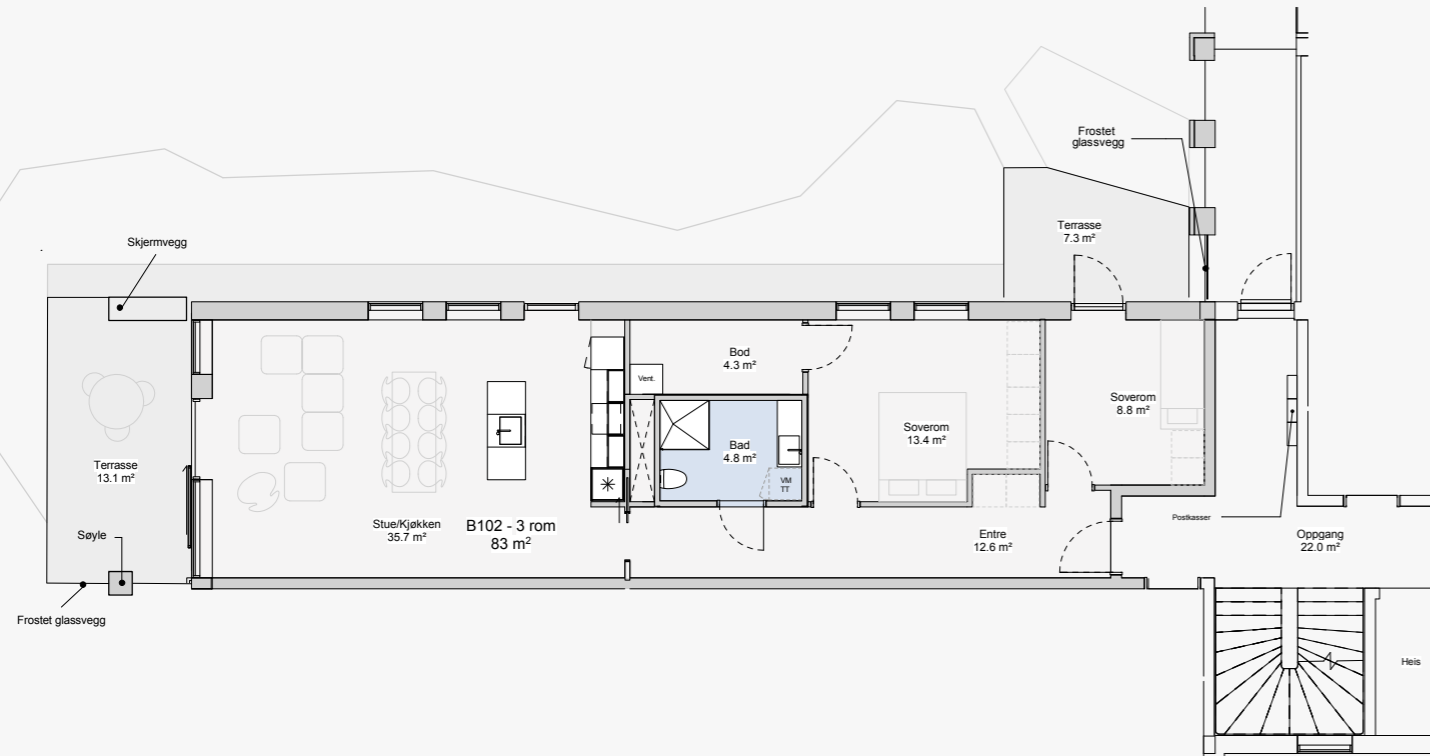
B 102

Lillepollen



B 201

Lillepollen



mot Tromøysund

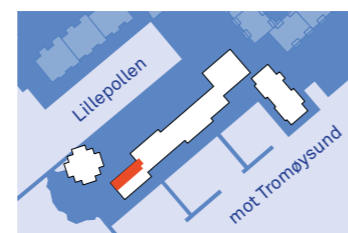
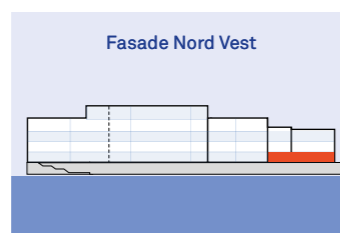


Se 3D-illustrasjon av leiligheten på side 88-89.

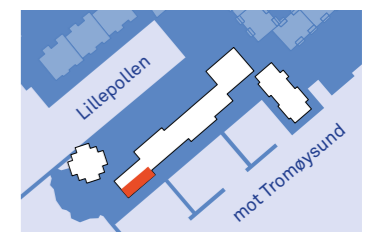
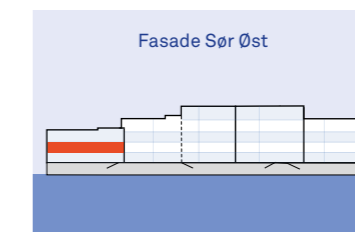
mot Tromøysund



PRIS	3 500 000 kr
BRA	83,0 m ²
P-ROM	78,0 m ²
TERRASSE	20,4 m ²



PRIS	4 800 000 kr
BRA	85,9 m ²
P-ROM	80,9 m ²
BALKONG	12,6 m ²





Leilighet B 201

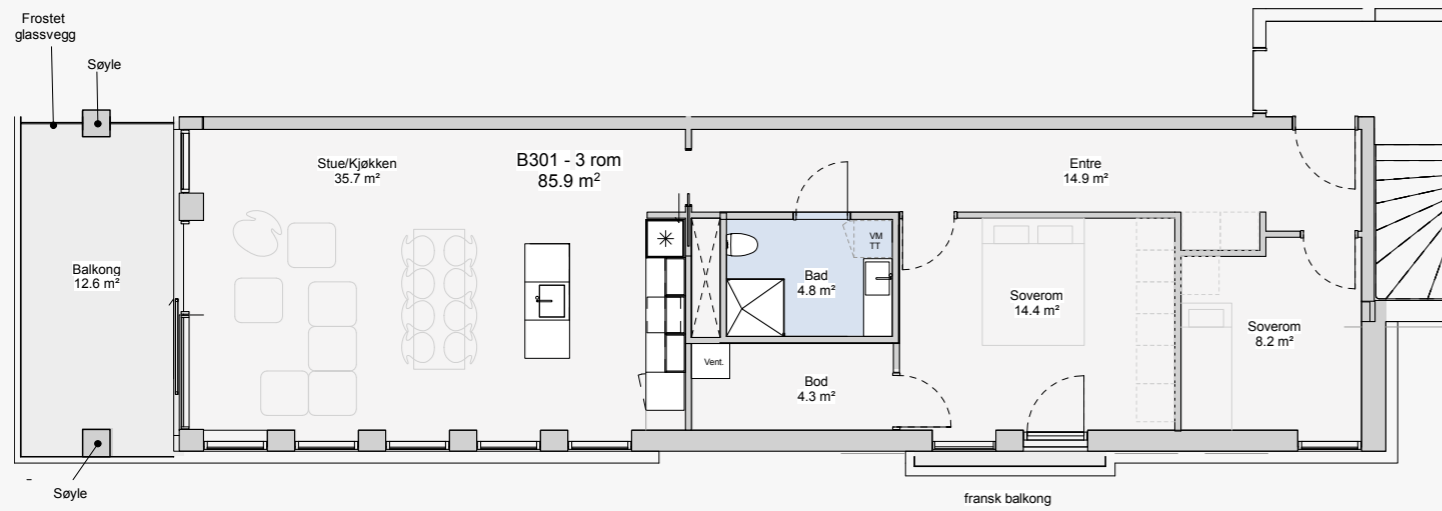


Illustrasjonsbilde, endringer kan forekomme.

Leilighet B 101 (solgt)

B 301

Lillepollen

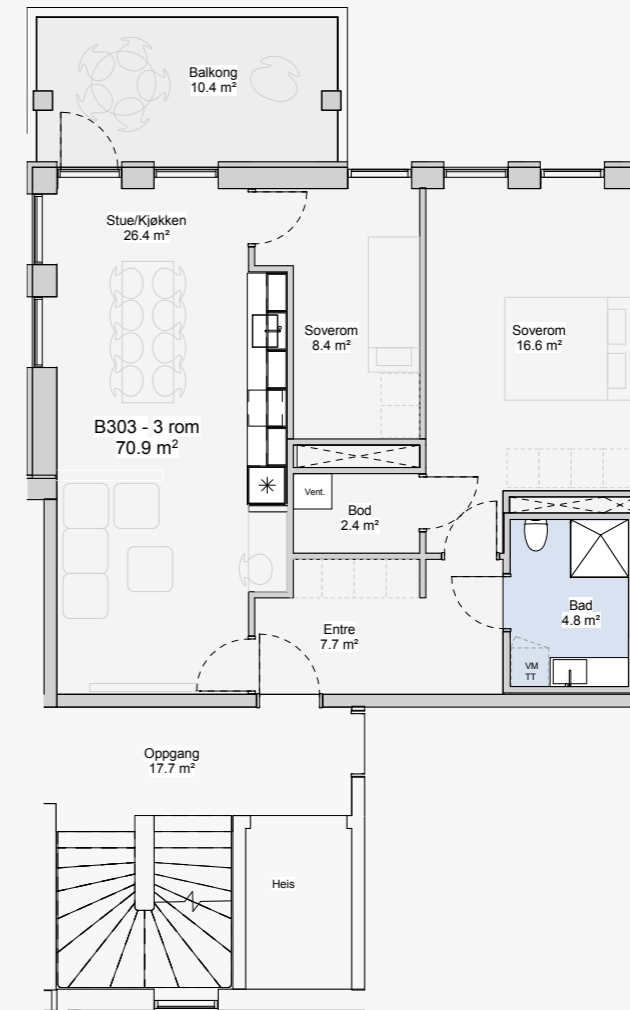


mot Tromøysund



B 303

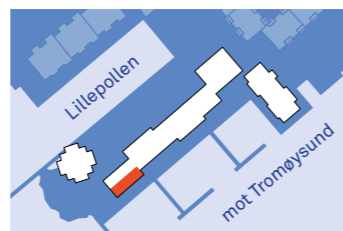
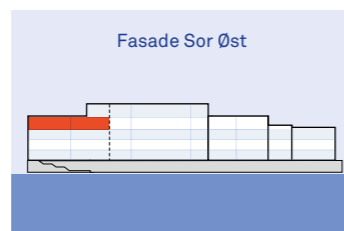
Lillepollen



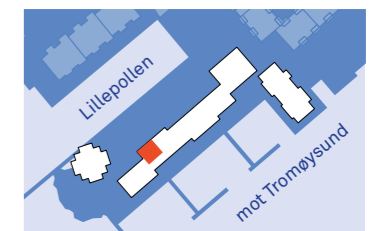
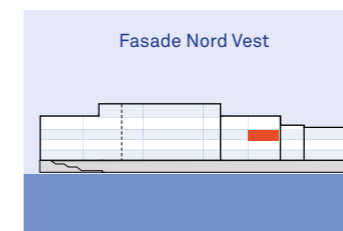
mot Tromøysund



PRIS	5 050 000 kr
BRA	85,9 m ²
P-ROM	80,9 m ²
BALKONG	12,6 m ²



PRIS	3 270 000 kr
BRA	70,9 m ²
P-ROM	67,8 m ²
BALKONG	10,4 m ²

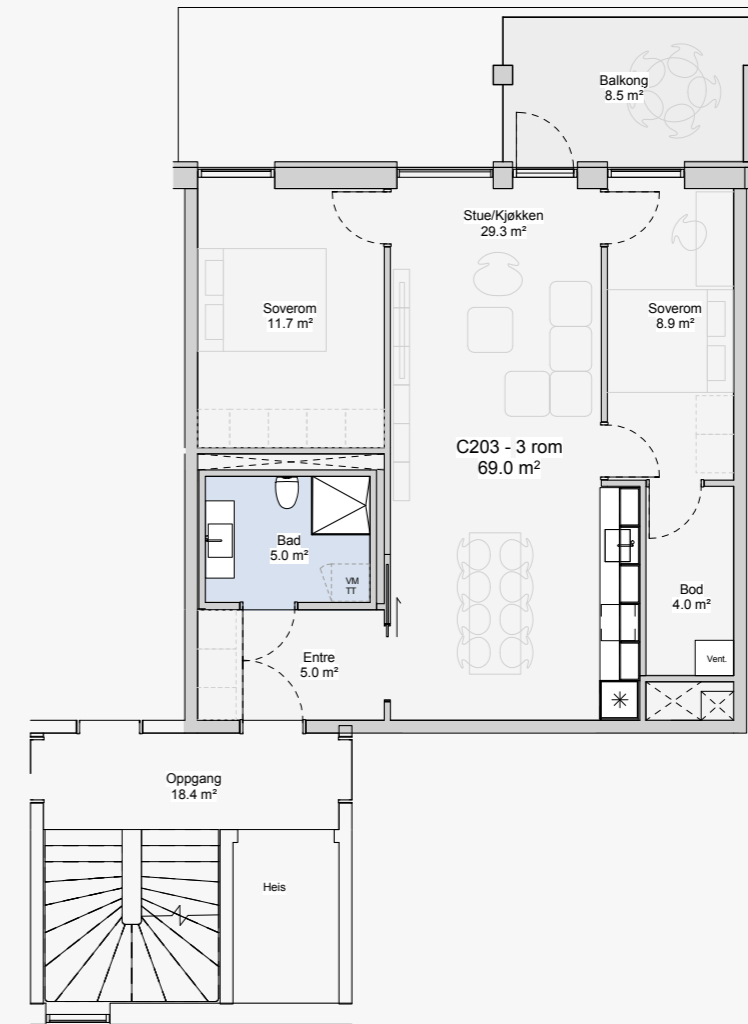




B 201



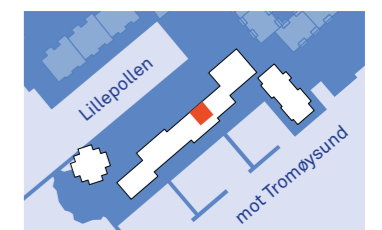
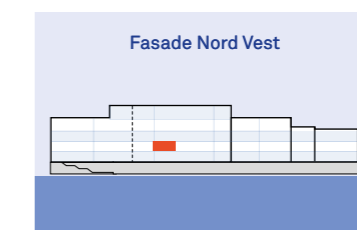
C 203



mot Tromøysund

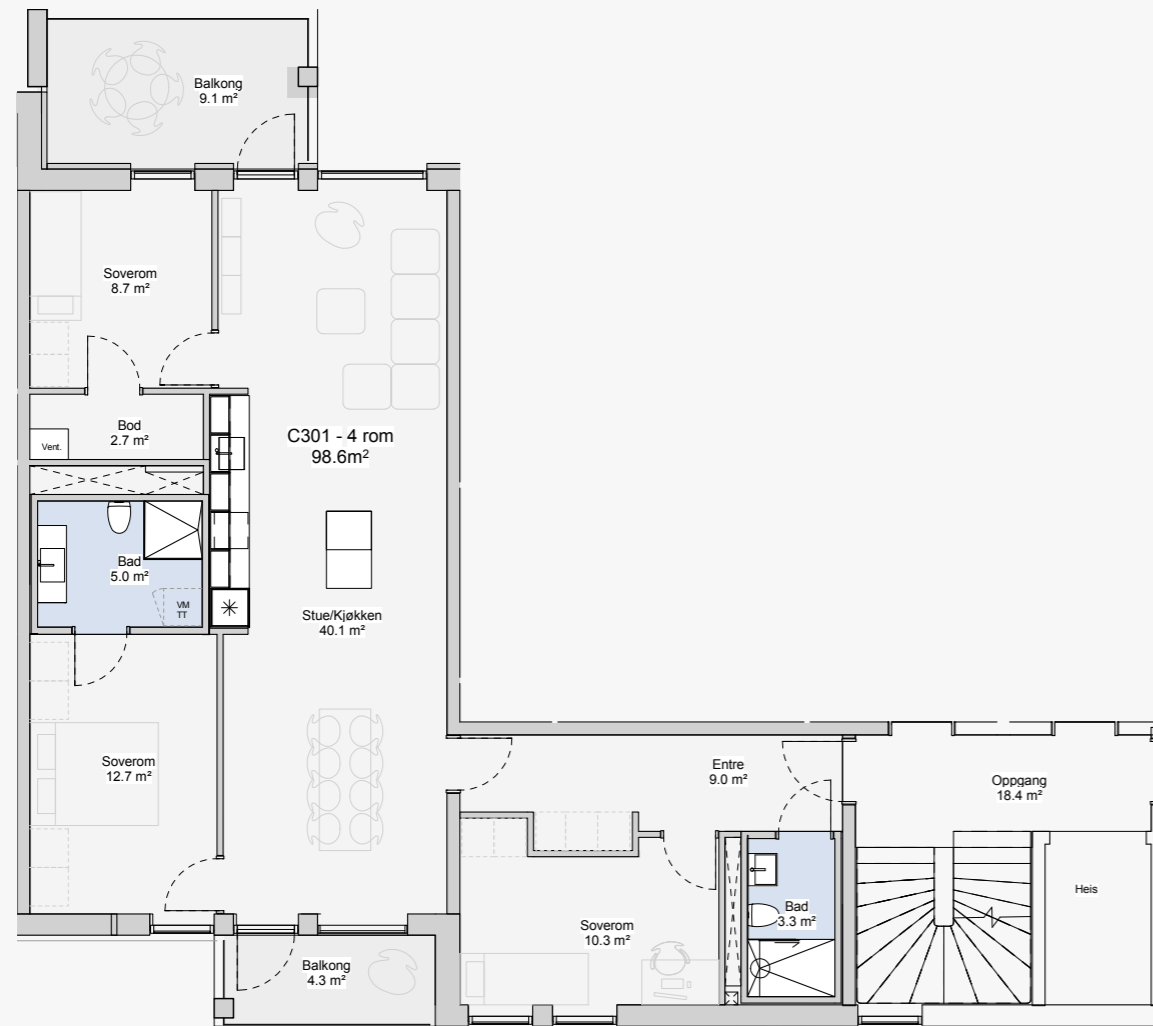
1 enhet tilsvarer 1 meter

PRIS	3 370 000 kr
BRA	69,0 m ²
P-ROM	64,4 m ²
BALKONG	8,5 m ²



C 301

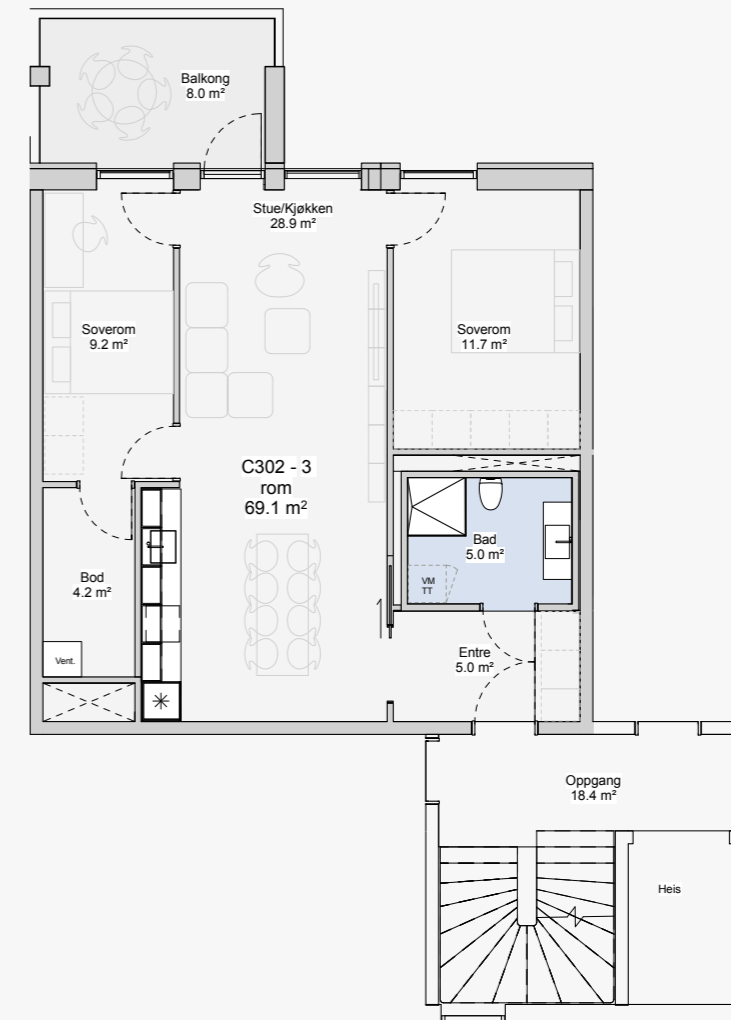
Lillepollen



mot Tromøysund

C 302

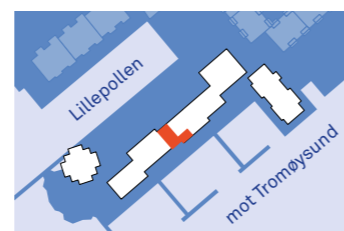
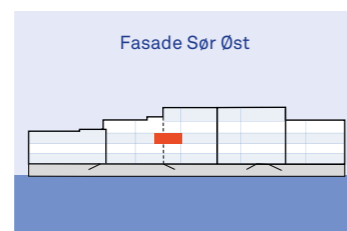
Lillepollen



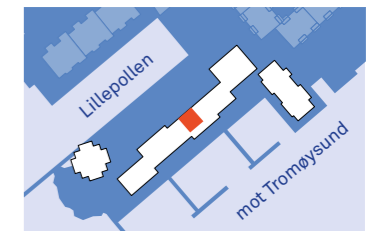
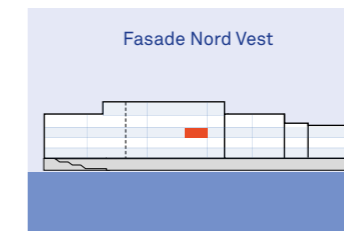
mot Tromøysund

1 enhet tilsvarer 1 meter

PRIS	5 100 000 kr
BRA	98,6 m ²
P-ROM	95,2 m ²
BALKONG	13,4 m ²



PRIS	3 420 000 kr
BRA	69,1 m ²
P-ROM	64,3 m ²
BALKONG	8,0 m ²



C 303

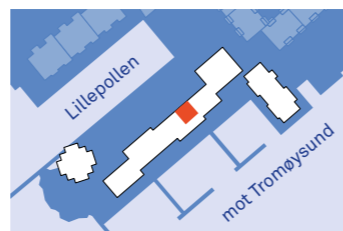
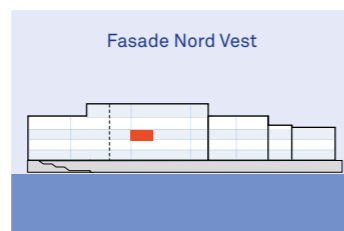
Lillepollen



mot Tromøysund

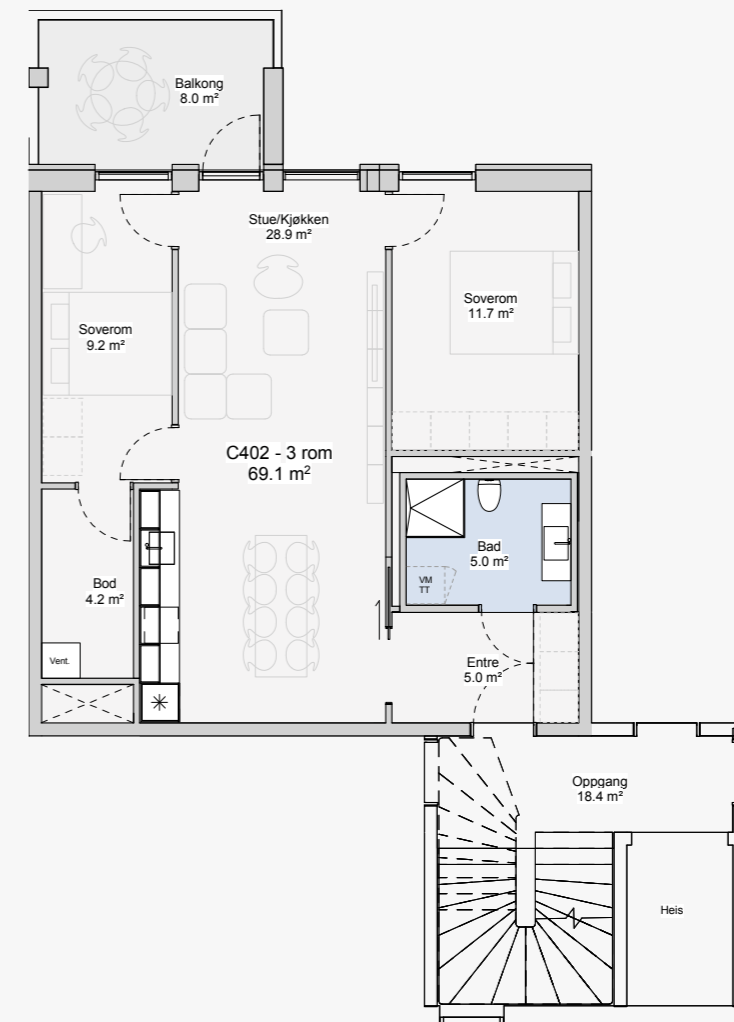


PRIS	3 470 000 kr
BRA	69,0 m ²
P-ROM	64,4 m ²
BALKONG	8,5 m ²



C 402

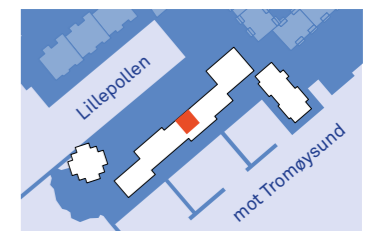
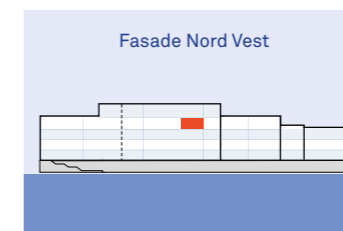
Lillepollen



mot Tromøysund

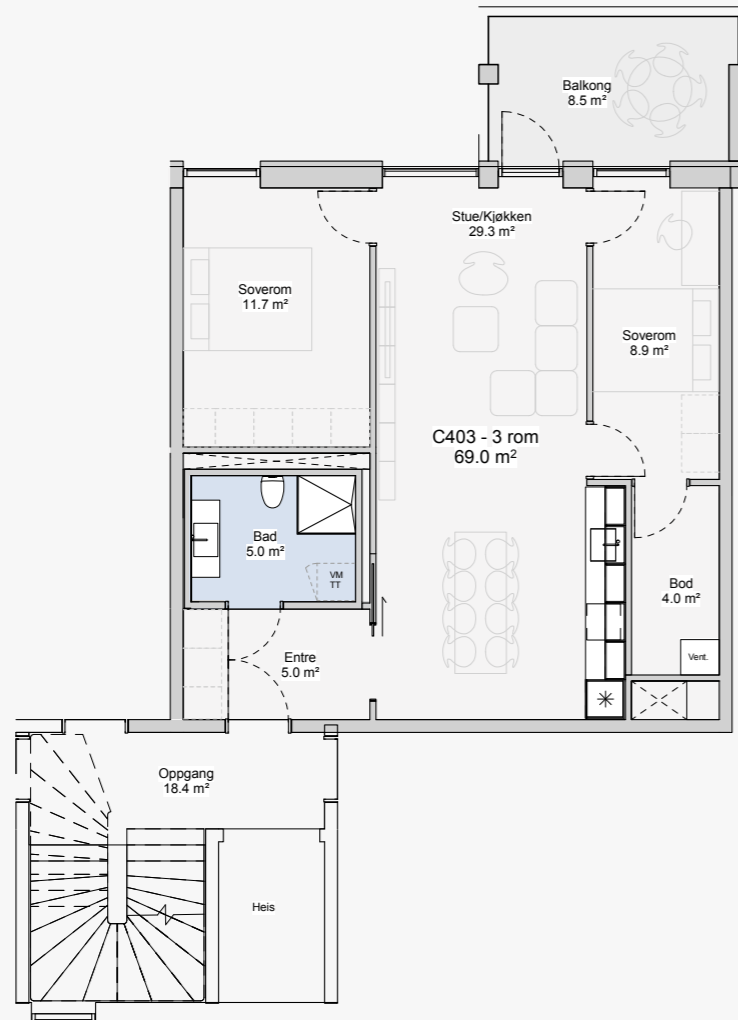


PRIS	3 520 000 kr
BRA	69,1 m ²
P-ROM	64,3 m ²
BALKONG	8,0 m ²

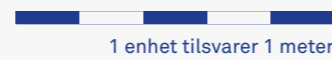


C 403

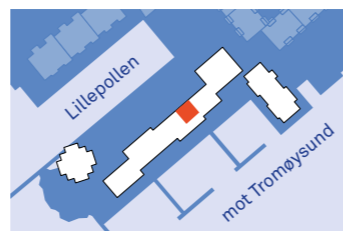
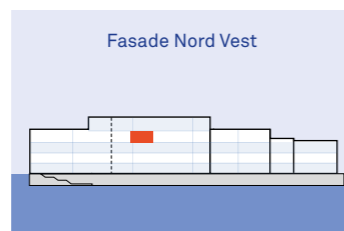
Lillepollen



mot Tromøysund

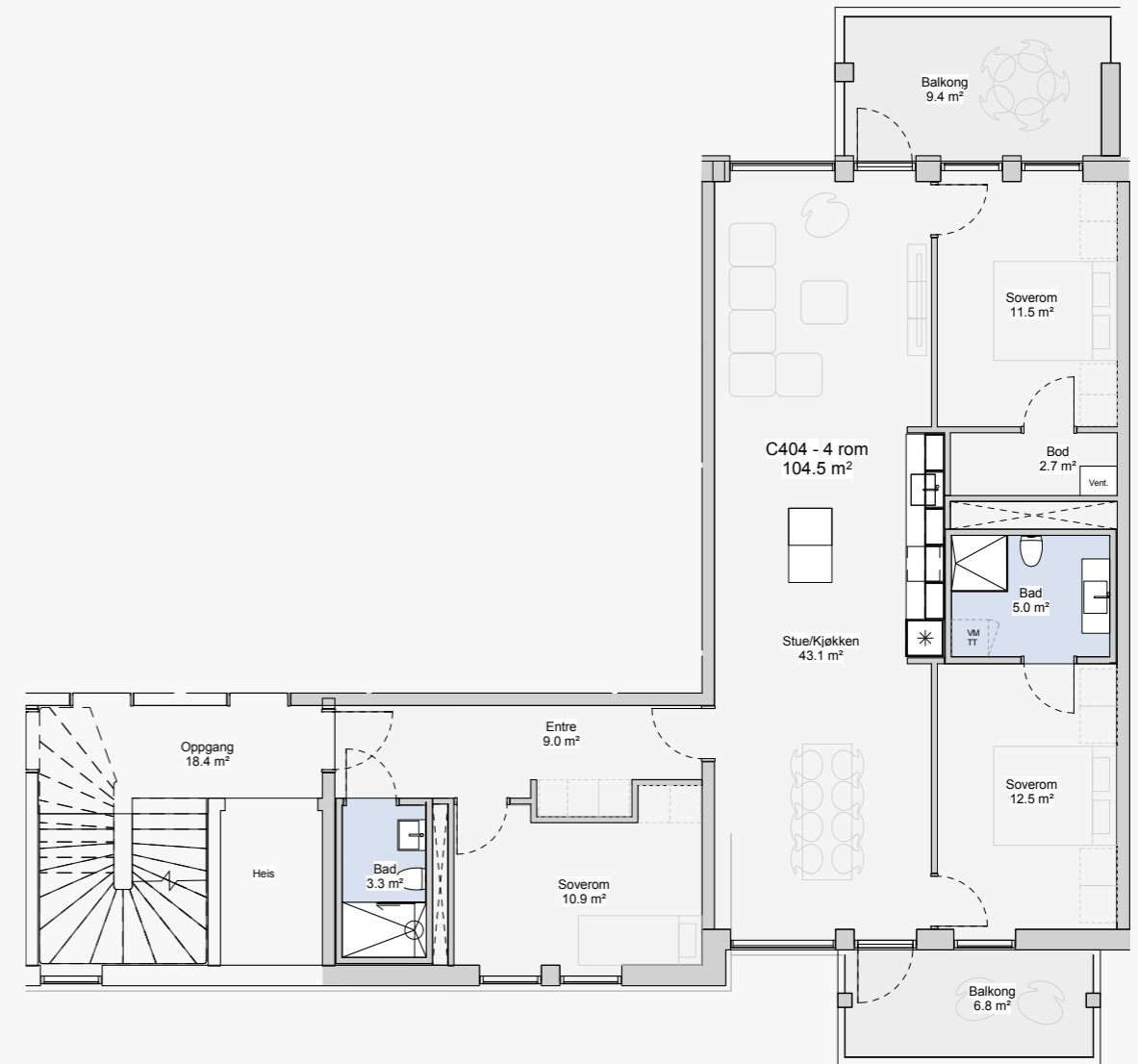


PRIS	3 570 000 kr
BRA	69,0 m ²
P-ROM	64,4 m ²
BALKONG	8,5 m ²



C 404

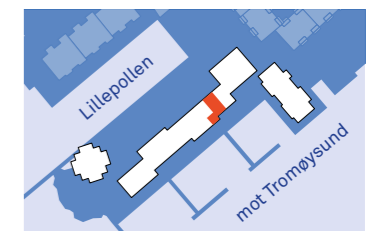
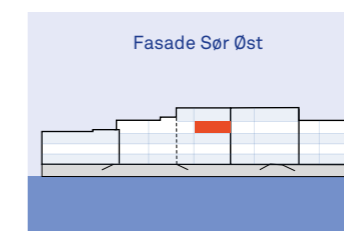
Lillepollen



mot Tromøysund



PRIS	5 900 000 kr
BRA	104,5 m ²
P-ROM	101,1 m ²
BALKONG	16,2 m ²





Leilighet C 501 (solgt).



D 101

Lillepollen

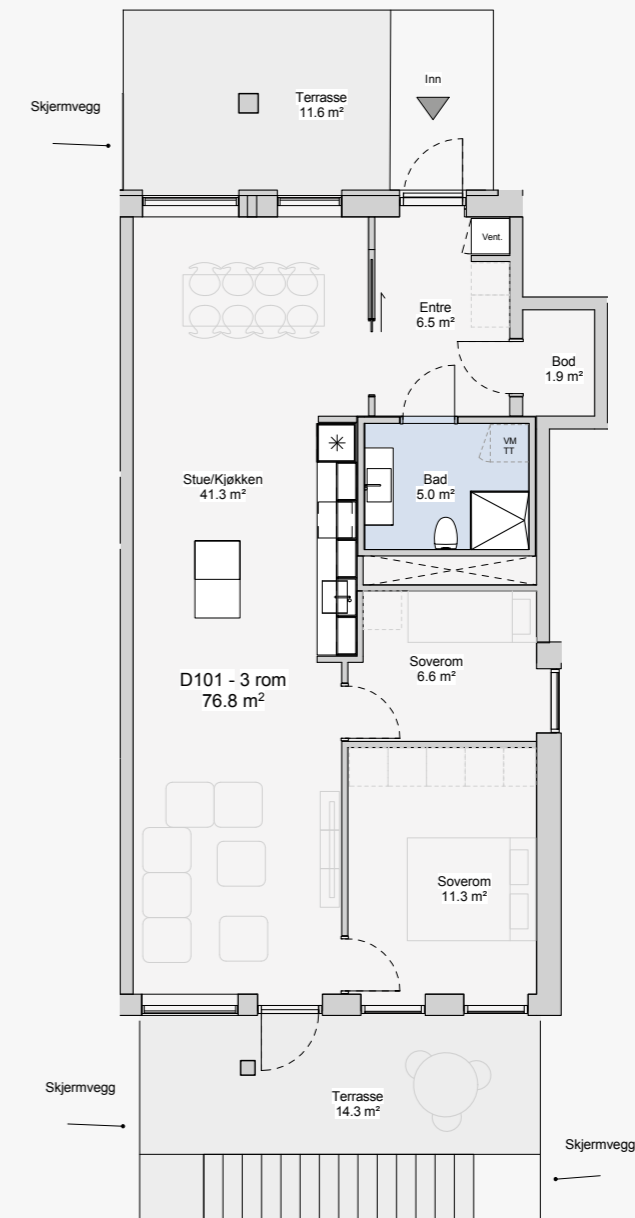


Denne leiligheten ble opprinnelig solgt ved salgsstart, og er nå kommet for salg igjen.

Det er gjort flere standardmessige oppgraderinger:

- Kjøkken er betydelig oppgradert med utvidet øy, Bora Pure koketopp med integrert ventilator som trekker luften ned.
- Gulv er oppgradert.
- Belysning er oppgradert.

Kontakt megler for detaljer.

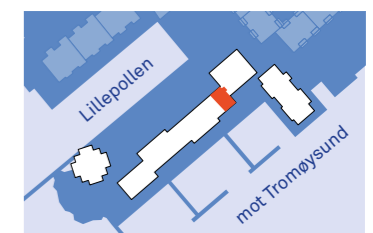
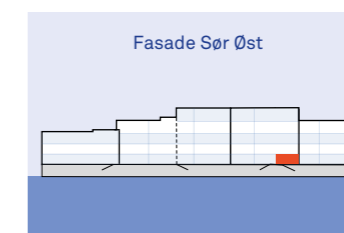


Denne leiligheten har egen inngang fra bakkeplan.

mot Tromøysund

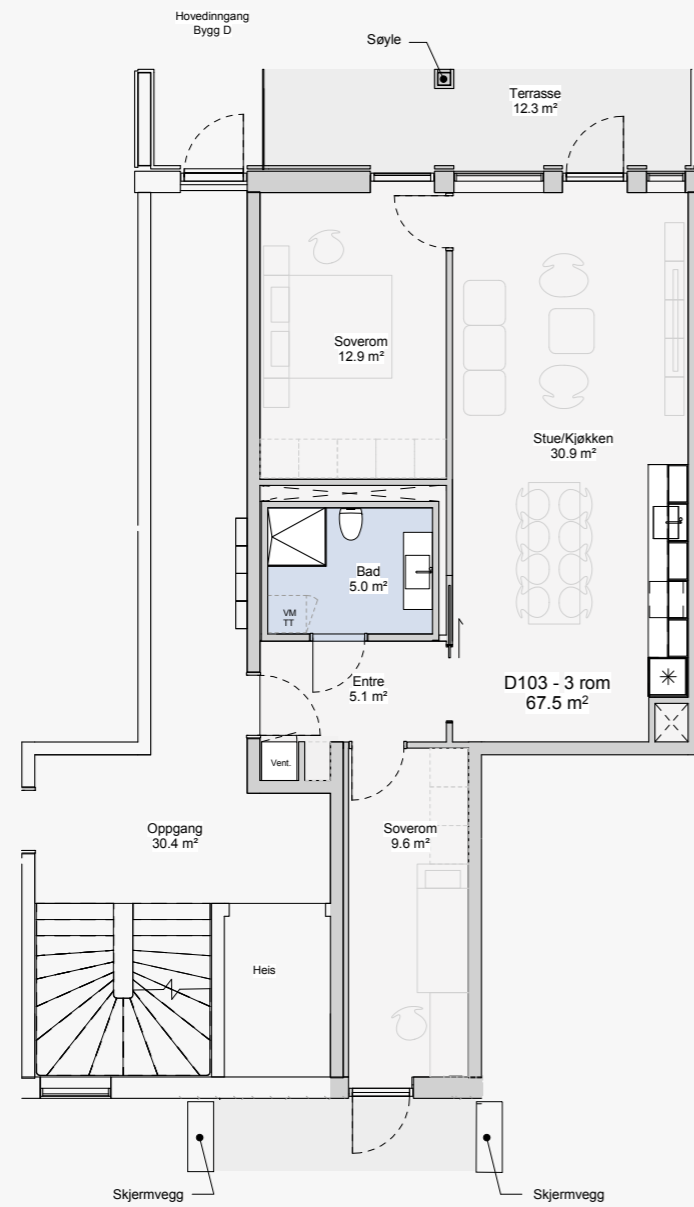


PRIS	3.985.000 kr
BRA	76,8 m ²
P-ROM	74,6 m ²
TERRASSE	25,9 m ²



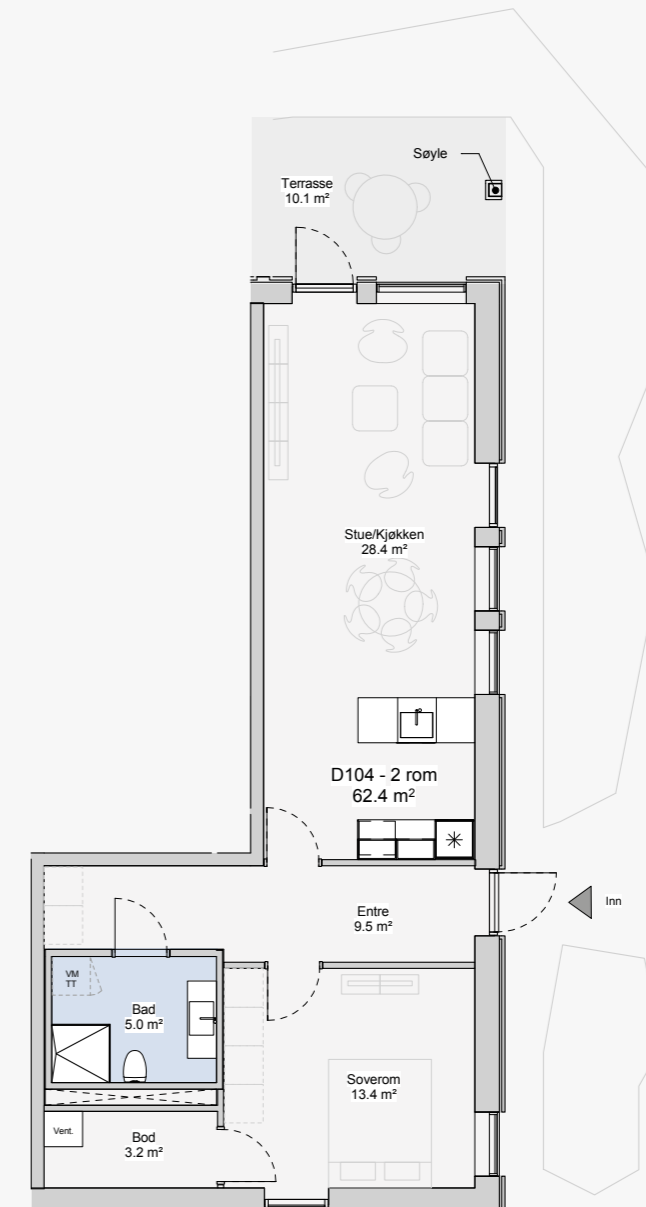
D 103

Lillepollen



D 104

Lillepollen



Denne leiligheten har utgang til offentlig område mot Tromøysund.

mot Tromøysund

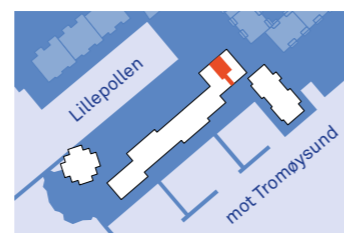
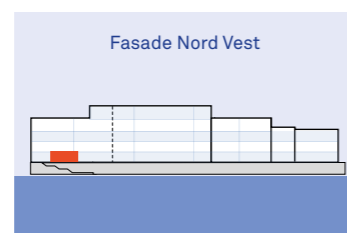


Denne leiligheten har egen inngang fra bakkeplan.

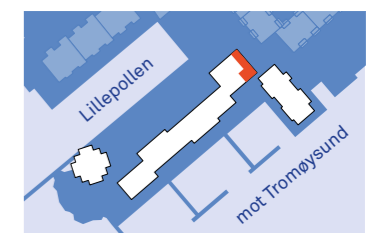
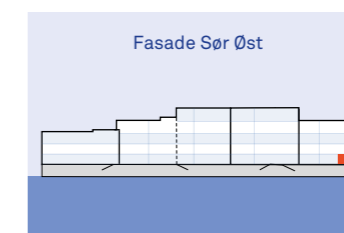
mot Tromøysund



PRIS	2 870 000 kr
BRA	67,5 m ²
P-ROM	67,5 m ²
TERRASSE	12,3 m ²

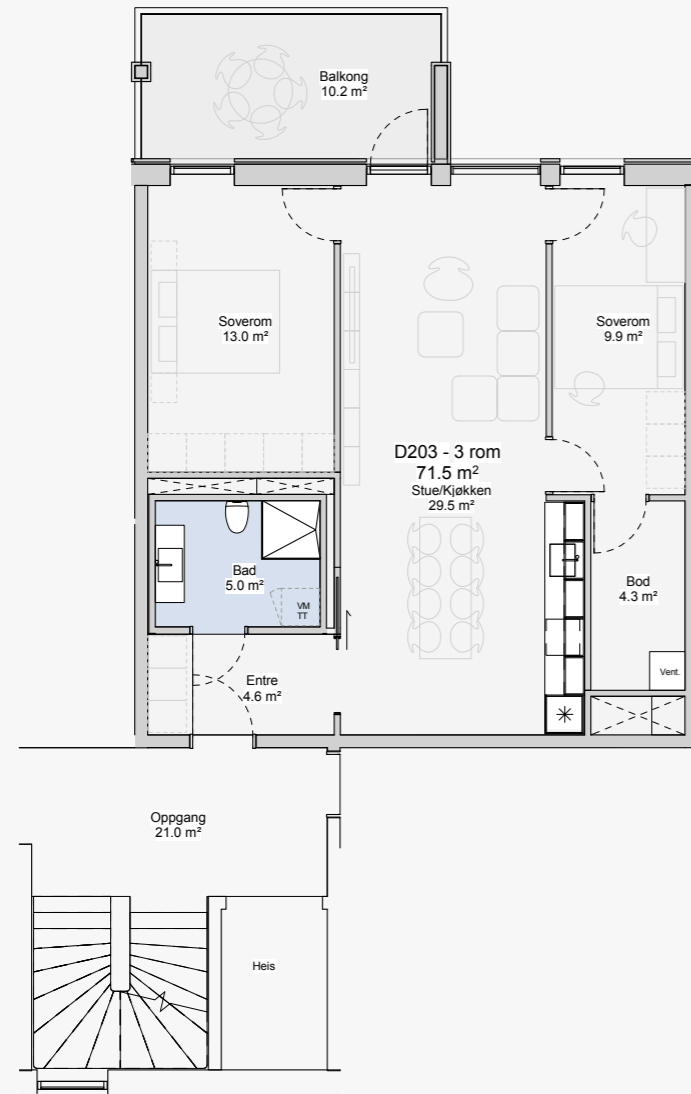


PRIS	2 550 000 kr
BRA	62,4 m ²
P-ROM	58,8 m ²
TERRASSE	10,1 m ²



D 203

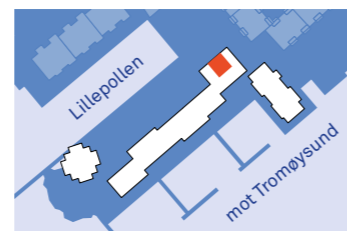
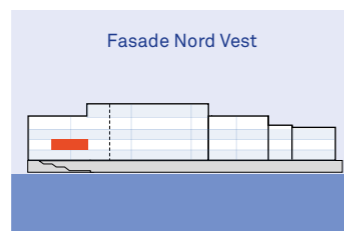
Lillepollen



mot Tromøysund

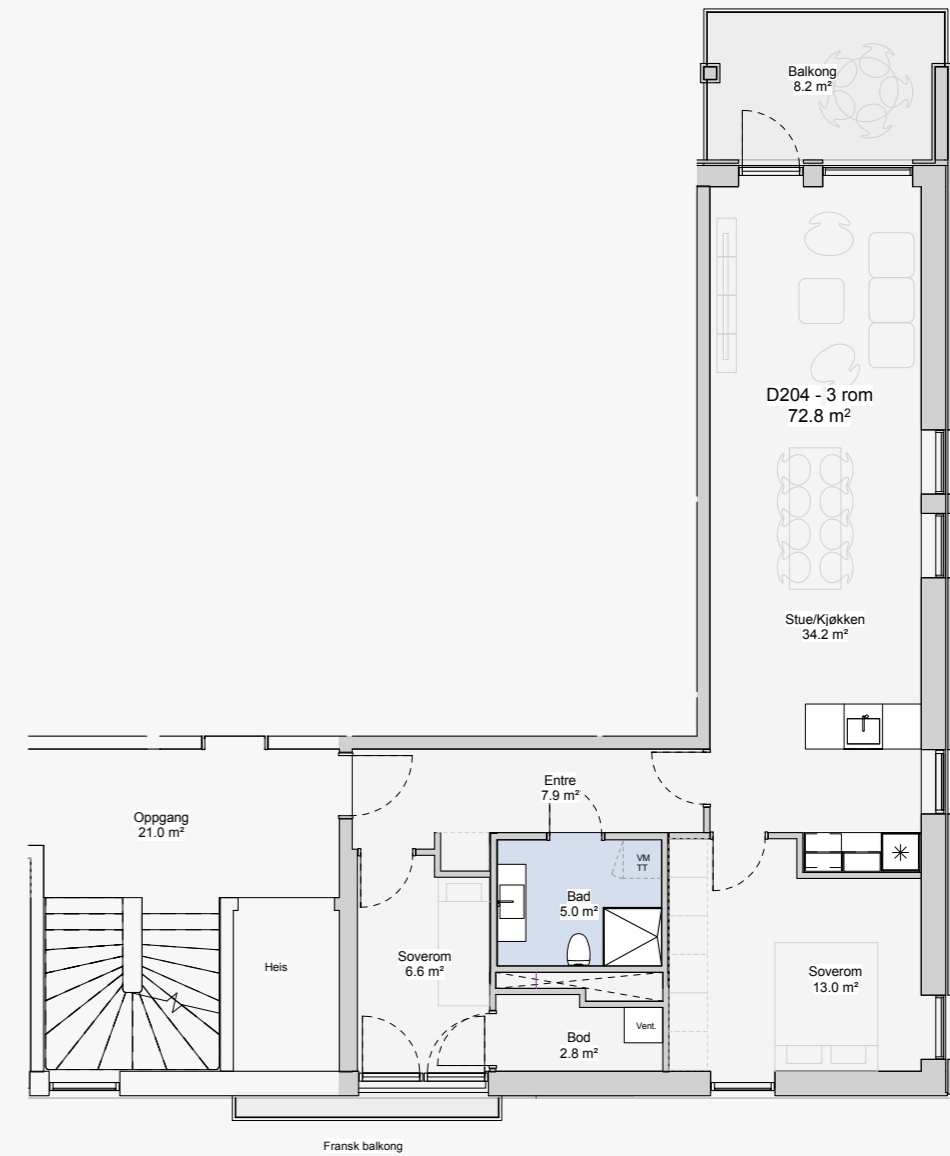


PRIS	3 320 000 kr
BRA	71,5 m ²
P-ROM	66,6 m ²
BALKONG	10,2 m ²



D 204

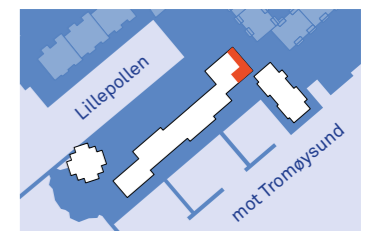
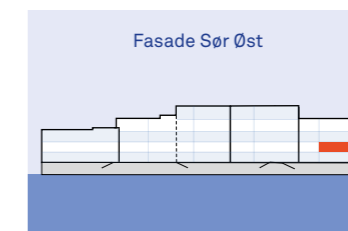
Lillepollen



mot Tromøysund

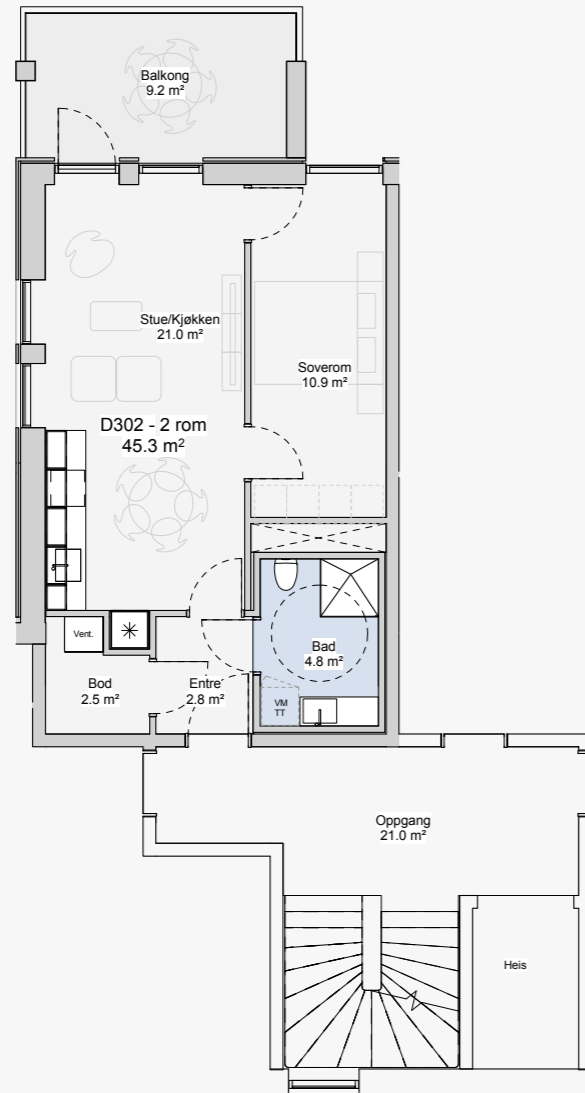


PRIS	3 460 000 kr
BRA	72,8 m ²
P-ROM	69,5 m ²
BALKONG	8,2 m ²



D 302

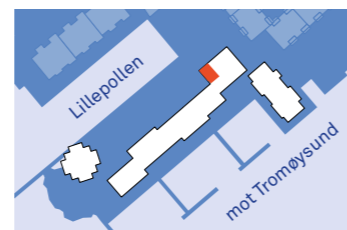
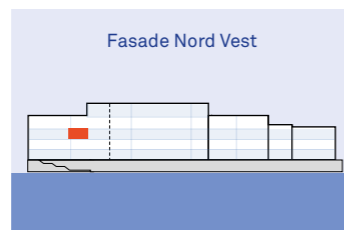
Lillepollen



mot Tromøysund

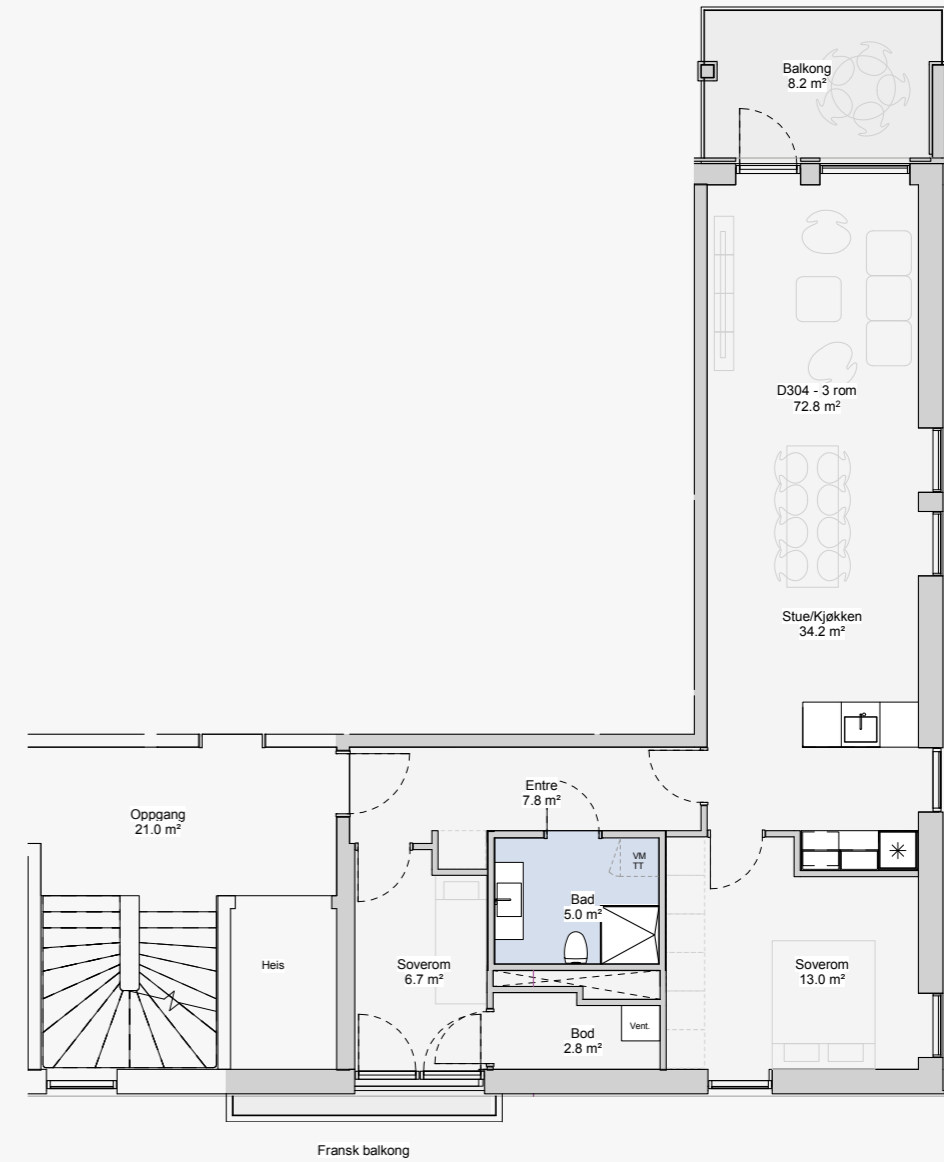


PRIS	2 580 000 kr
BRA	45,3 m ²
P-ROM	42,4 m ²
BALKONG	9,2 m ²



D 304

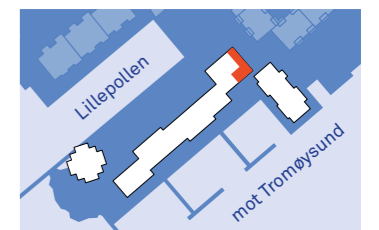
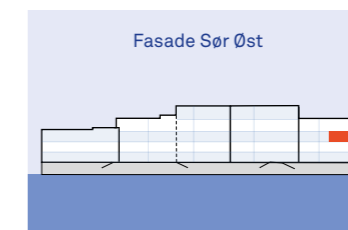
Lillepollen



mot Tromøysund

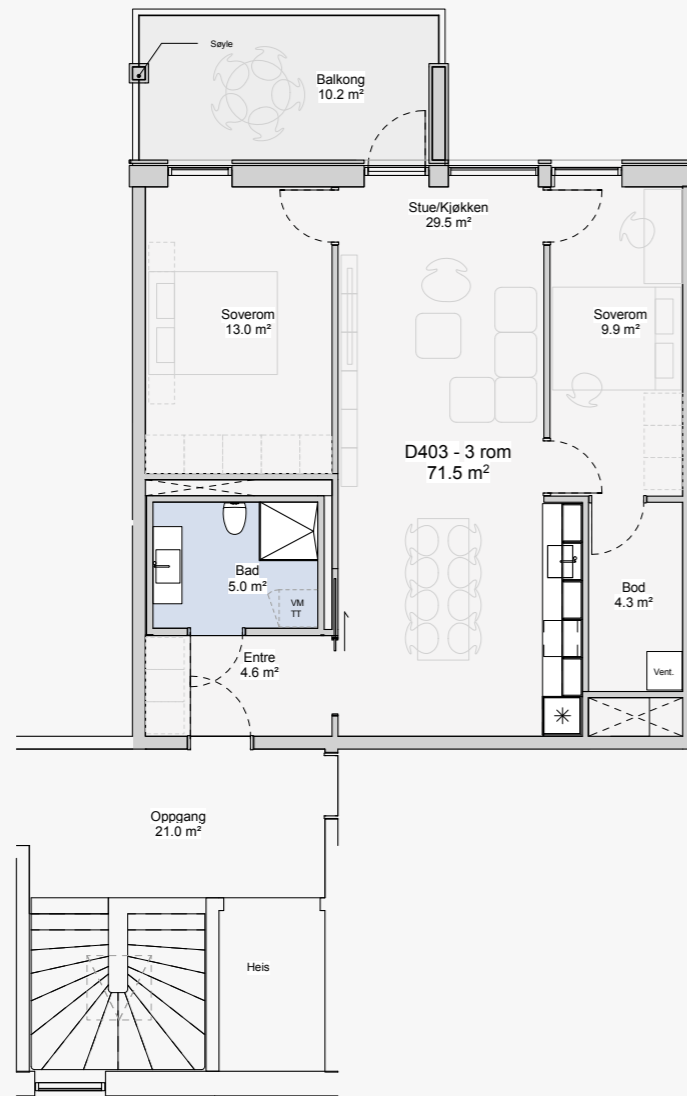


PRIS	3 560 000 kr
BRA	72,8 m ²
P-ROM	69,5 m ²
BALKONG	8,2 m ²



D 403

Lillepollen

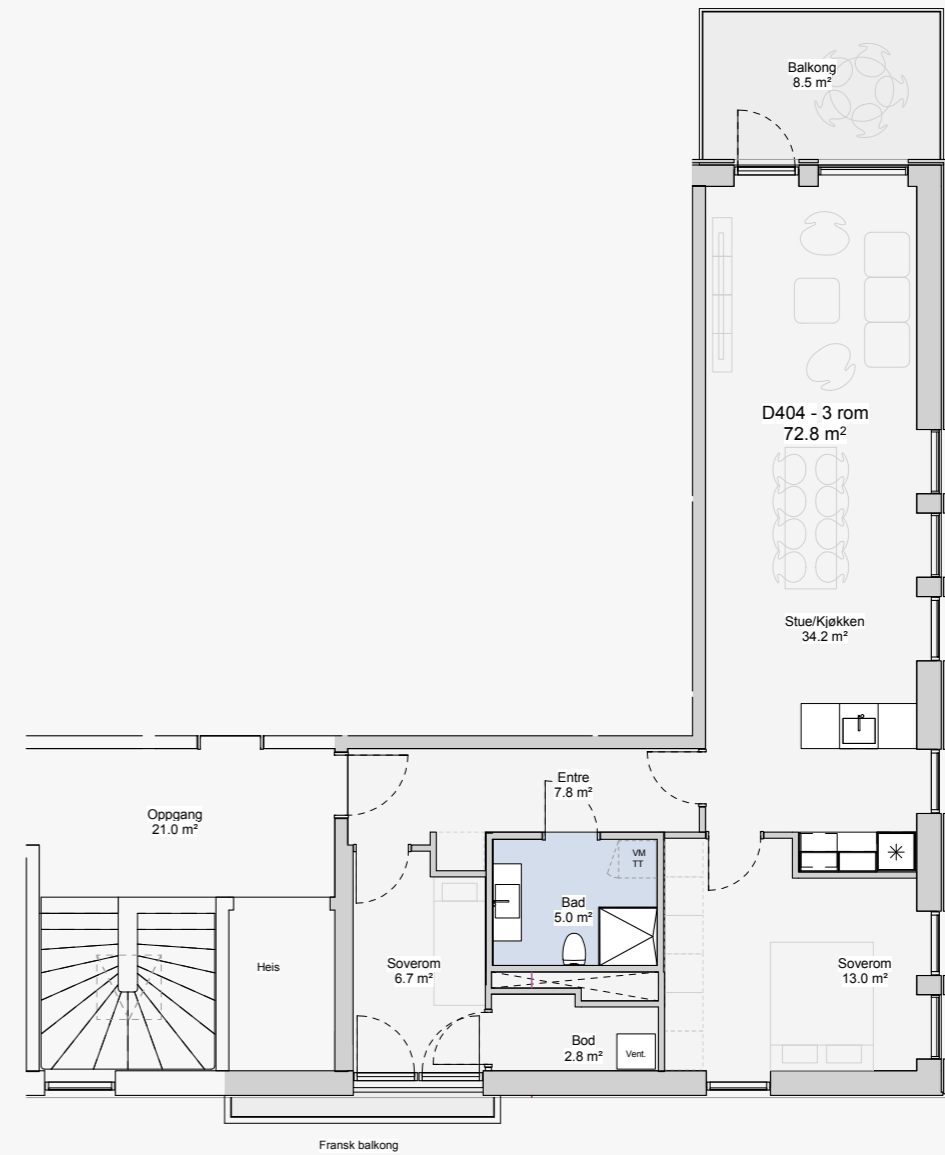


mot Tromøysund



D 404

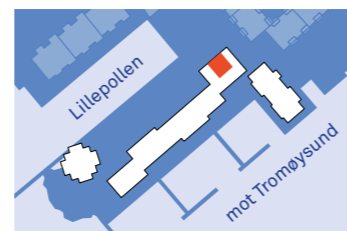
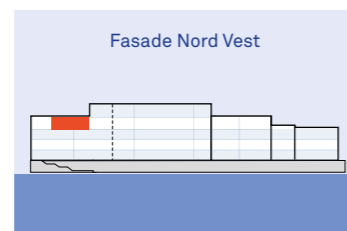
Lillepollen



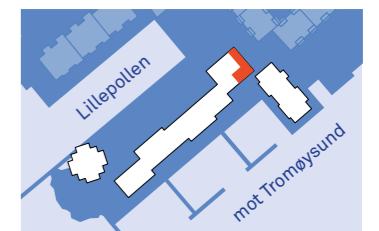
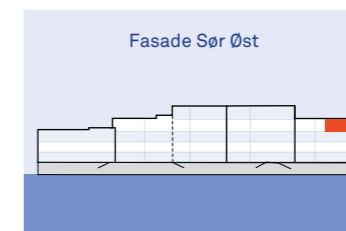
mot Tromøysund



PRIS	3 520 000 kr
BRA	71,5 m²
P-ROM	66,6 m²
BALKONG	10,2 m²



PRIS	3 660 000 kr
BRA	72,8 m²
P-ROM	69,5 m²
BALKONG	8,5 m²





Her finner du leilighetene i bygg E

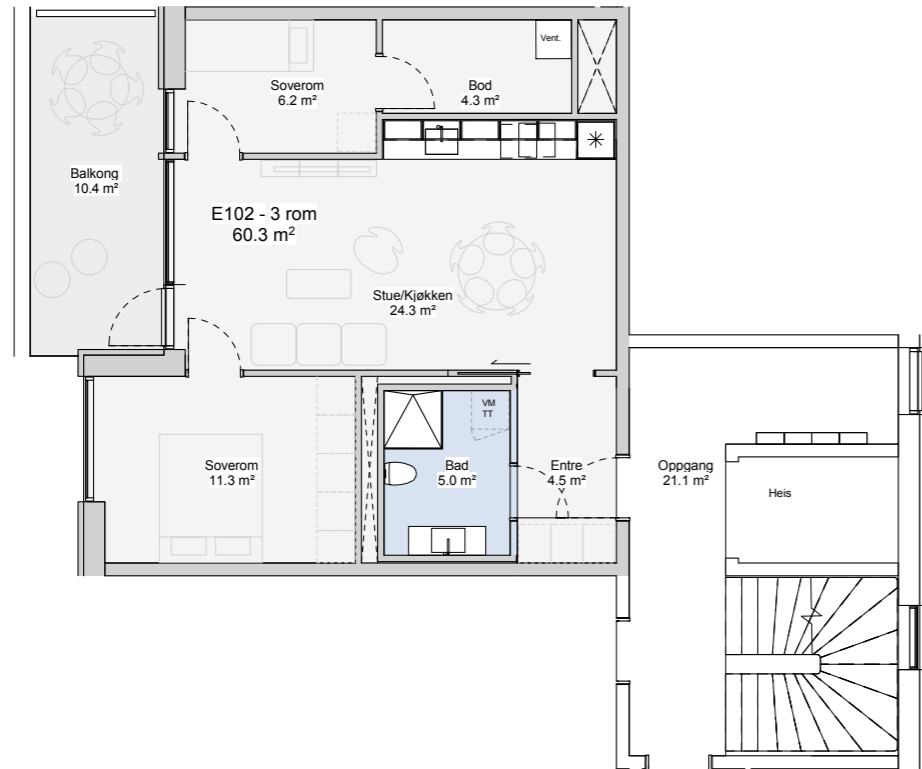




Illustrasjonsbilde, endringer kan forekomme

E 102

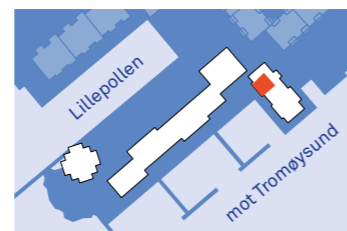
Lillepollen



mot Tromøysund

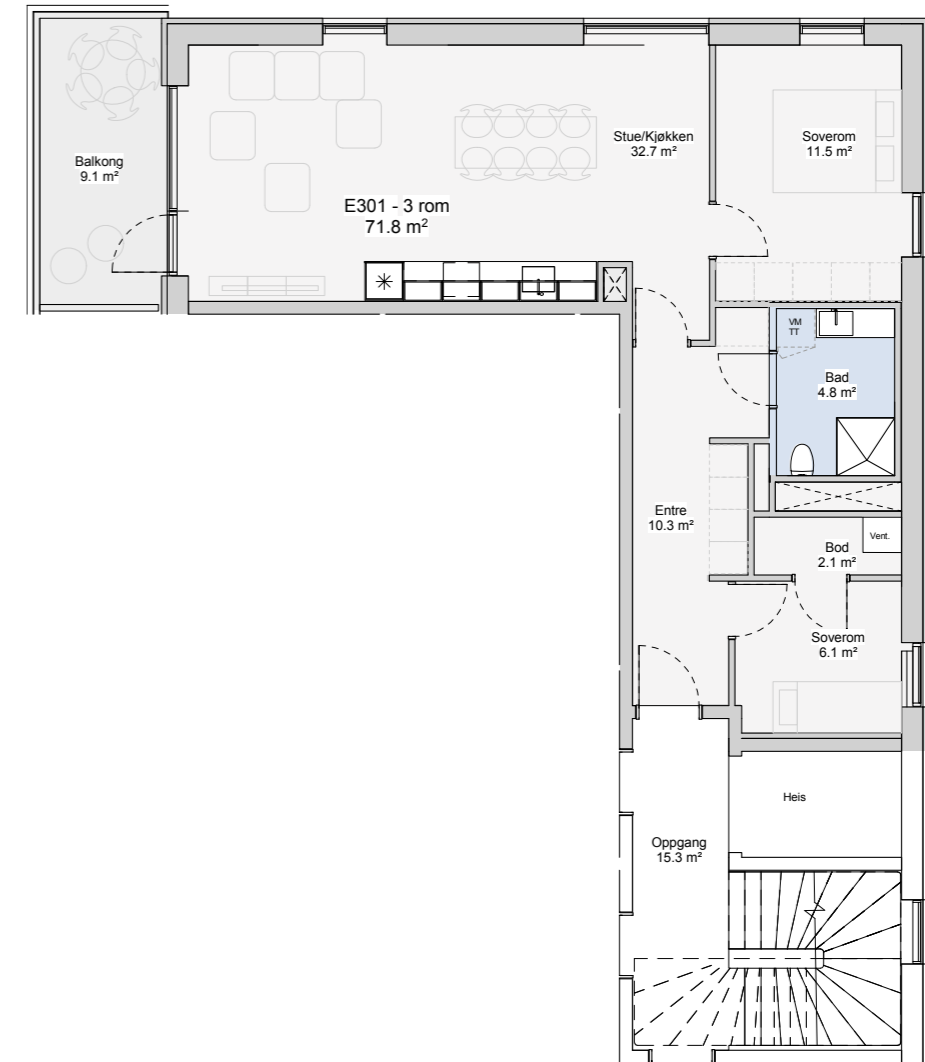


PRIS	2 870 000 kr
BRA	60,3 m ²
P-ROM	55,4 m ²
BALKONG	10,4 m ²



E 301

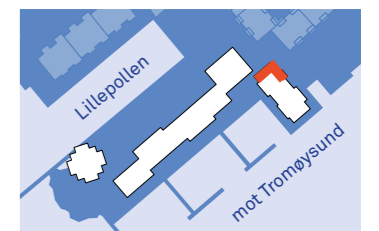
Lillepollen



mot Tromøysund

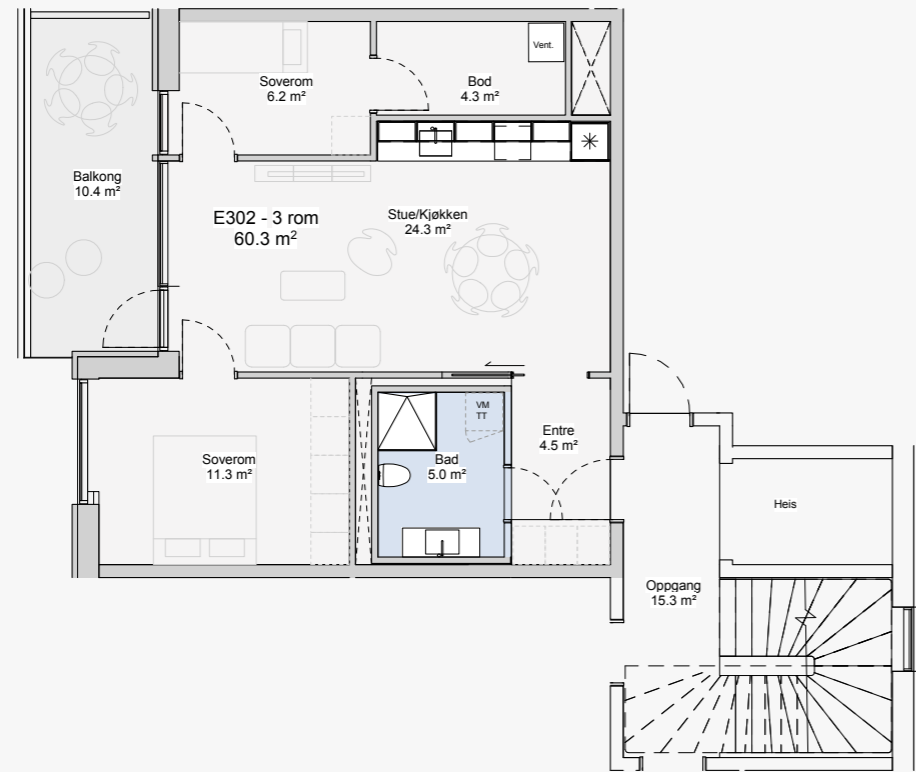


PRIS	3 070 000 kr
BRA	71,8 m ²
P-ROM	69,2 m ²
BALKONG	9,1 m ²

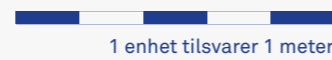


E 302

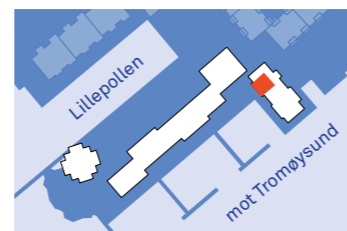
Lillepollen



mot Tromøysund

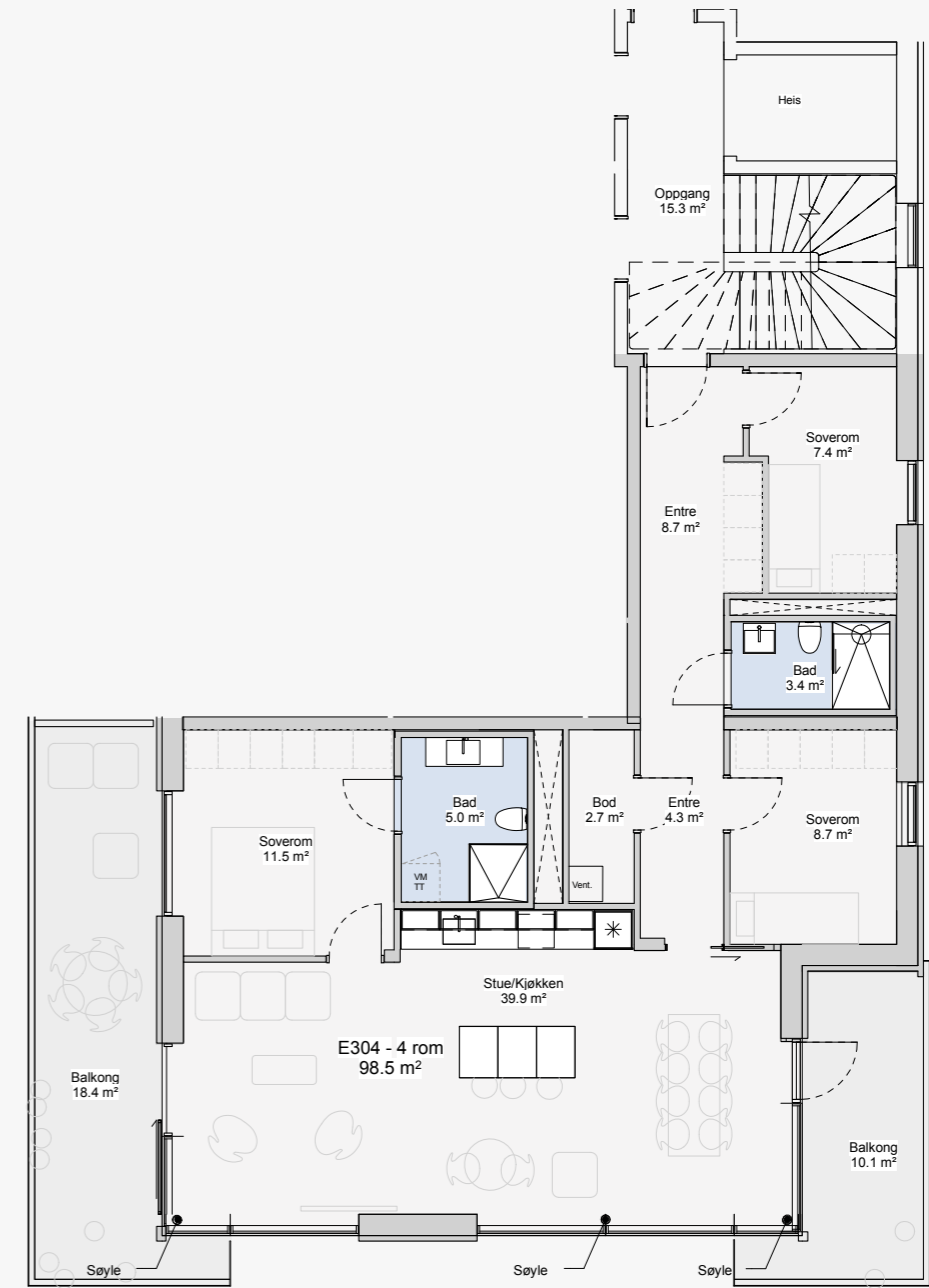


PRIS	3 270 000 kr
BRA	60,3 m ²
P-ROM	55,4 m ²
BALKONG	10,4 m ²



E 304

Lillepollen

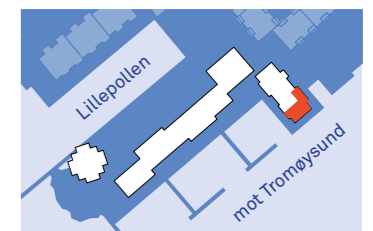


mot Tromøysund



Se 3D-illustrasjon av leiligheten på side 142-143.

PRIS	7 100 000 kr
BRA	98,5 m ²
P-ROM	95,1 m ²
BALKONG	28,5 m ²



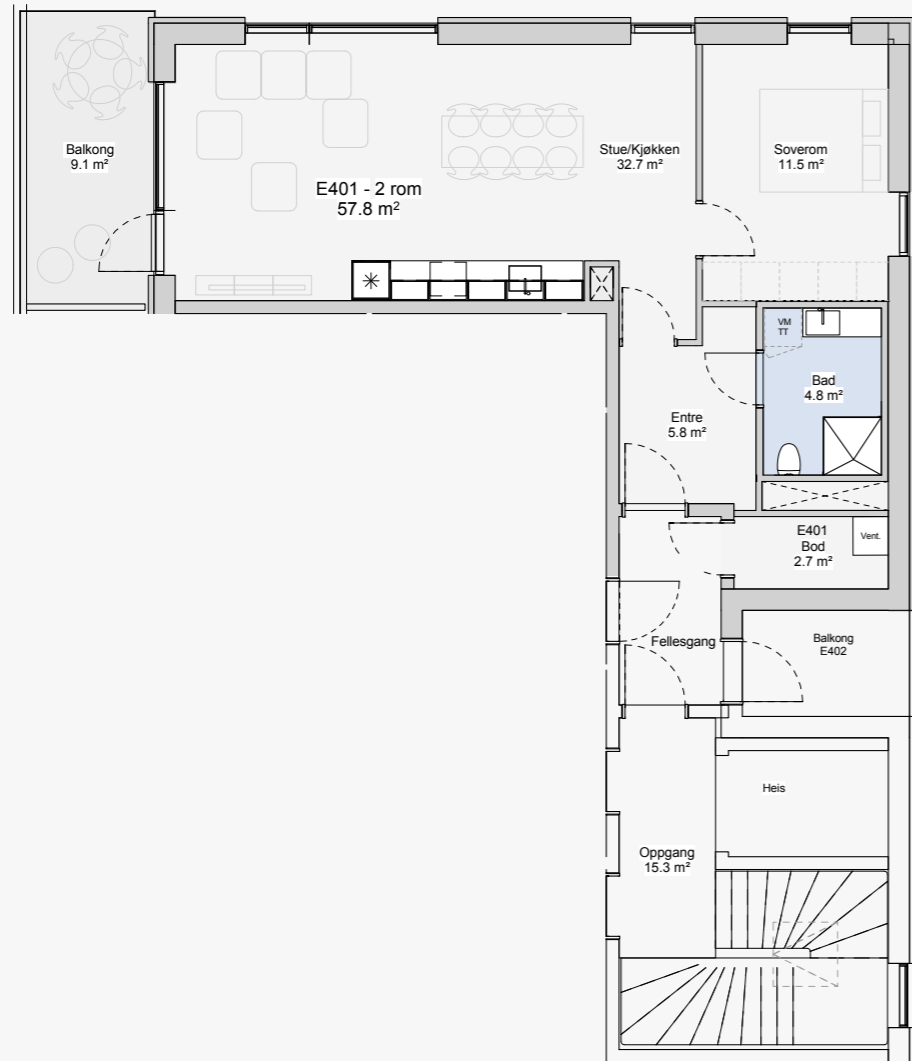


Illustrasjonsbilde, endringer kan forekomme.

Leilighet E 304

E 401

Lillepollen

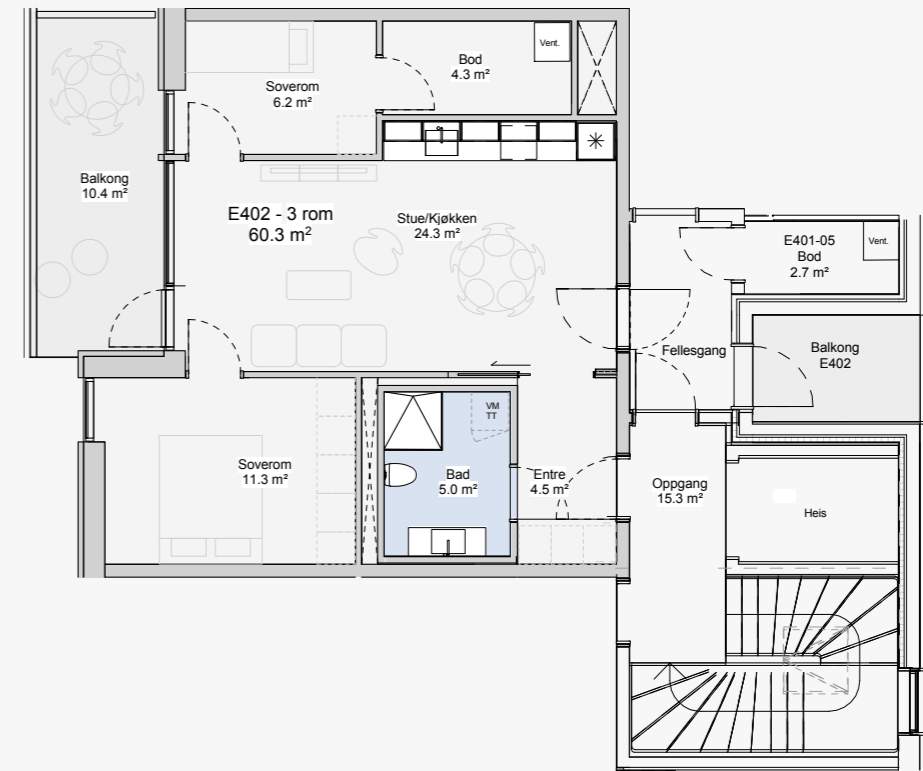


mot Tromøysund



E 402

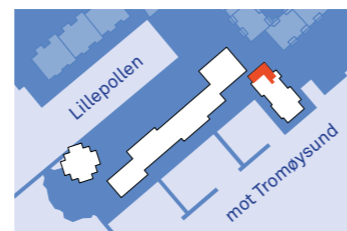
Lillepollen



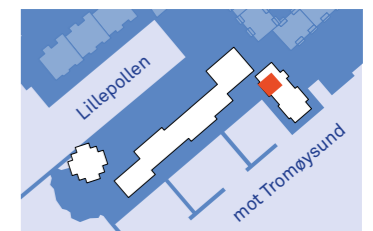
mot Tromøysund



PRIS	2 870 000 kr
BRA	57,8 m ²
P-ROM	57,8 m ²
BALKONG	9,1 m ²



PRIS	3 470 000 kr
BRA	60,3 m ²
P-ROM	55,4 m ²
BALKONG	10,4 m ²





Leilighet E 403 (solgt).



Prisliste



Prisliste

Bygg A

Etasje	Leilighet	Rom	BRA	P-ROM	Pris leilighet
1		1	Salg/næring		Ikke for salg
2	A201	3	64,9	61,6	SOLGT
2	A202	3	67,6	63,0	3 070 000
2	A203	3	64,9	61,6	SOLGT
3	A301	4	99,6	96,3	SOLGT
3	A302	4	99,2	96,0	SOLGT
4	A401	3	64,9	61,6	SOLGT
4	A402	3	67,6	63,0	3 270 000
4	A403	3	64,9	61,6	SOLGT
5	A501	4	99,6	96,3	SOLGT
5	A502	4	99,2	96,0	SOLGT
6	A601	3	64,9	61,6	SOLGT
6	A602	3	67,6	63,0	3 560 000
6	A603	3	64,9	61,6	SOLGT
7	A701	3	84,0	80,1	SOLGT
7	A702	4	114,9	111,7	7 900 000
8	A801	3	84,0	80,1	SOLGT
8	A802	4	114,9	111,7	SOLGT

Bygg B

Etasje	Leilighet	Rom	BRA	P-ROM	Pris leilighet
1	B101	3	85,9	80,9	SOLGT
1	B102	3	83,0	78,0	3 500 000
1	B103	3	75,8	72,5	SOLGT
1	B104	3	81,1	77,4	SOLGT
2	B201	3	85,9	80,9	4 800 000
2	B202	3	83,0	78,0	3 800 000
2	B203	3	70,9	67,8	SOLGT
2	B204	4	100,5	97,1	SOLGT
3	B301	3	85,9	80,9	5 050 000
3	B302	3	83,0	78,0	SOLGT
3	B303	3	70,9	67,8	3 270 000
3	B304	4	100,5	97,1	SOLGT
4	B401	3	70,9	67,8	SOLGT
4	B402	4	100,5	97,1	SOLGT

Prisliste

Bygg C

Etasje	Leilighet	Rom	BRA	P-ROM	Pris leilighet
1	C101	3	73,1	70,3	SOLGT
1	C102	2	46,1	46,1	SOLGT
1	C103	2	43,9	43,9	SOLGT
1	C104	3	79,6	76,8	SOLGT
1	C105	3	78,8	75,1	SOLGT
2	C201	4	98,6	95,2	SOLGT
2	C202	3	69,1	64,3	SOLGT
2	C203	3	69,0	64,4	3 370 000
2	C204	4	104,5	101,1	SOLGT
3	C301	4	98,6	95,2	5 100 000
3	C302	3	69,1	64,3	3 420 000
3	C303	3	69,0	64,4	3 470 000
3	C304	4	104,5	101,1	SOLGT
4	C401	4	98,6	95,2	SOLGT
4	C402	3	69,1	64,3	3 520 000
4	C403	3	69,0	64,4	3 570 000
4	C404	4	104,5	101,1	5 900 000
5	C501	4	126,5	122,9	SOLGT
5	C502	3	67,4	62,6	SOLGT
5	C503	4	118,6	114,6	SOLGT

Bygg D

Etasje	Leilighet	Rom	BRA	P-ROM	Pris leilighet
1	D101	3	76,8	74,6	3 985 000
1	D102	3	59,4	56,4	SOLGT
1	D103	3	67,5	67,5	2 870 000
1	D104	2	62,4	58,8	2 550 000
2	D201	4	88,3	86,4	SOLGT
2	D202	2	45,3	42,4	SOLGT
2	D203	3	71,5	66,6	3 320 000
2	D204	3	72,8	69,5	3 460 000
3	D301	4	88,3	86,4	SOLGT
3	D302	2	45,3	42,4	2 580 000
3	D303	3	71,5	66,6	SOLGT
3	D304	3	72,8	69,5	3 560 000
4	D401	4	88,3	86,4	SOLGT
4	D402	2	45,3	42,4	SOLGT
4	D403	3	71,5	66,6	3 520 000
4	D404	3	72,8	69,5	3 660 000

Bygg E

Etasje	Leilighet	Rom	BRA	P-ROM	Pris leilighet
1	E101	3	65,6	65,6	SOLGT
1	E102	3	60,3	55,4	2 870 000
1	E103	3	61,4	56,5	SOLGT
1	E104	4	98,6	95,2	SOLGT
2	E201	3	71,6	69,0	SOLGT
2	E202	3	60,3	55,4	SOLGT
2	E203	3	61,4	56,5	SOLGT
2	E204	4	98,5	95,1	SOLGT
3	E301	3	71,8	69,2	3 070 000
3	E302	3	60,3	55,4	3 270 000
3	E303	3	61,4	56,5	SOLGT
3	E304	4	98,5	95,1	7 100 000
4	E401	2	57,8	57,8	2 870 000
4	E402	3	60,3	55,4	3 470 000
4	E403	4	134,9	129,6	SOLGT

Omkostninger

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Det tilsvarer kr. 160,- pr. kvm BRA. Dokumentavgiften vil variere ut fra leilighetsarealet, og utgjør ca. kr. 7.300,- for den minste, og ca. kr. 21.500,- for den største leiligheten. Tinglysingsgebyr for skjøte utgjør kr. 585,-. Tinglysingsgebyr for eventuelle panteobligasjoner utgjør utgjør p.t kr. 585,-.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

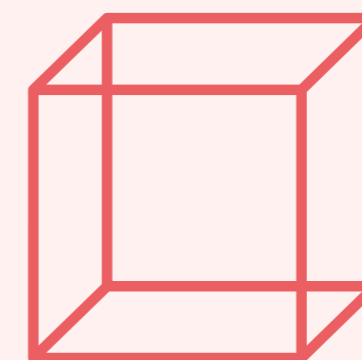
I tillegg kommer et beløp tilsvarende kr. 50 pr. kvm BRA som oppstartslividitet til sameiet. Beløpet faktureres fra forretningsfører sammen med første faktura for felleskostnader. Dersom eiendommen kjøpes etter at byggetrinnet er ferdigstilt, skal beløpet innbetales til meglers klientkonto samtidig med kjøpesummen.

Betalingsbetingelser

Kr. 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis før kontraktsinngåelse.

Felleskostnader

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 25-30 pr. kvm pr. mnd. Fellesutgifter avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført og vil i fremtiden påvirkes av det. Forretningsfører/utbygger/styre setter opp budsjett.



Romskjema



Bla om, så finner du romskjema
for Bryggebyens første byggetrinn!

Bryggebyen byggetrinn 1. Romskjema datert 28.01.2020

ROM	Gulv	Vegg	Himling		Elektro	Sanitær	Ventilasjon	Annet
Entre	Eikeparkett, 1-stavs, lys m/eik fotlist. Vannbåren gulvvarme	Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N	Nedforet gipshimling. Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N		Stikkontakter iht. NEK 400 Porttelefon. Takpunkt			Inngangsdør leveres ferdig malt iht. arkitektens beskrivelse
Gang	Eikeparkett, 1-stavs, lys m/eik fotlist. Vannbåren gulvvarme	Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N	Nedforet gipshimling. Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N		Stikkontakter iht. NEK 400 Takpunkt			
Kjøkken	Eikeparkett, 1-stavs, lys m/eik fotlist. Vannbåren gulvvarme	Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N	Nedforet gipshimling. Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N		Stikkontakter iht. NEK 400. Lys under overskap kjøkken Takpunkt	Ettgreps blandebatteri. Opplegg for oppvaskmaskin	Avtrekk via kjøkkenhette (volumhette), Røros metall type 251	Det leveres kjøkken fra Strai. Her kan kjøper fritt velge mellom modellene Geiranger hvit, Nordkapp hvit, Svalbard mellomgrå, Torghatten sort og Setesdal i eikelaminat. Overskap har høyde 70 cm. Det leveres med innebygde hvitevarer fra Electrolux og volumhette, Røros metall type 251. Det kan også velges mellom 5 forskjellige benkeplater i laminat rektant, med underlimt vask, Franke EFX610.
Stue	Eikeparkett, 1-stavs, lys m/eik fotlist. Vannbåren gulvvarme	Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N	Nedforet gipshimling. Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N		Stikkontakter iht. NEK 400. Stikk ved tak. Punkt for TV/data		Tilluft	
Soverom	Eikeparkett, 1-stavs, lys m/eik fotlist.	Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N	Nedforet gipshimling. Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N		Stikkontakter iht. NEK 400 Takpunkt		Tilluft	
Bad	Fliser grå 30x30 Vannbåren gulvvarme	Fliser hvit blank 30x60	Gipshimling. Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N		Stikkontakt Speil med integrert lys Downlights	Ettgreps servantbatteri. Termostat dusjbatteri. Vegghengt toalett. 1 stk gulvsluk. I hovedbad er det dusjnise med rette innfellbare dører i glass. Og i evt sekundærbad er det en enkel fast eller leddet glassvegg i dusj iht arkitektens anvisning. Opplegg til vaskemaskin i hovedbadet	Avtrekk via ventil	Bredde på innredning i hovedbad er 120 cm og i sekundærbad 60 cm.
Walk-in	Eikeparkett, 1-stavs, lys m/eik fotlist.	Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N	Nedforet gipshimling. Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N		Stikkontakter iht. NEK 400 Takpunkt			
Bod	Eikeparkett, 1-stavs, lys m/eik fotlist.	Sparklet og malt i lys utførelse. Klassisk hvit NCS S0500-N	Nedforet gipshimling. Sparklet og malt i lys utførelse. Hvit NCS0500		Stikkontakter iht. NEK 400 Taklampe		Avtrekk via ventil	
Balkong/terrasse	Tremmegulv med Royalimpregnering. Terrasser i 1. etasje mot Lillepollen har belegningsstein/heller		Bygg A: hvit malt betonghimling Bygg BCD: grå betonghimling Bygg E: skrå himling tilsvarende fasademateriale		Dobbel stikk Utelampe			Aluminiumsrekkeverk med innspent glassfelt.
Trapperom	Fliser med sokkelflis langs vegg	Malt i lys utførelse.	Systemhimling i kjeller og i 1. etg. Malt betongoverflate og eventuelt lyddempende himling i nødvendig omfang under repos.		Lamper i trapper og utenfor heis i henhold til forskriftskrav. 1 dobbel stikkontakt pr. etasje. Port-telefon utvendig trapperom.			Spilerekkeverk, pulverlakkert iht. arkitektens beskrivelse
Sportsbod	Betong	Betong/skillevegger i tre med nettinglufting oppe og nede	Støvbundet betong, hvit farge		Generell belysning i boder 1 dobbel stikkontakt ved dør mellom fellesgang boder og trapperom		Balansert ventilasjon	Ingen belistning. Synlig stenderverk på innsiden. Leveres med låsbar dør.
Parkeringskjeller	Betong	Malt betong, hvit farge.	Malt betong, hvit farge. Synlige rørføringer/tekniske anlegg		Faste lyspunkter etter behov i hele fellesanlegget.		Avtrekks-ventilasjon	Parkeringsplasser oppmerkes iht plantegning. Portåpner leveres til hver leilighet.



Byggteknisk beskrivelse



Byggteknisk beskrivelse

Generelle opplysninger

Utførelse/toleranser:	Alle arbeider/leveranser skal være iht. NS 3420 normal utførelse.
Tegninger:	Utstyr og innredninger som er stiplet leveres ikke.
Betong:	Alle synlige flater som ikke er beskrevet med spesifikk behandling støvbindes.
Himlingshøyder:	I bygg A vil himlingshøyden generelt være min. 2,6 m i stue, kjøkken og soverom, og ned mot 2,4 m i gang/entre. I 8. etasje vil den være ca. 3 m i alle rom. Himlingshøyde vil i bygg BCD og E generelt være min. 2,4 m i stue, kjøkken og soverom, og ned mot 2,2 m i gang/entre. I 1. og øverste etasje i bygg C og E vil himlingshøyde være ca. 2,7 m i stue, kjøkken og soverom, og ned mot 2,5 m i gang/entre. Himlingshøyde i alle bad, i alle bygg og i alle etasjer vil være ca. 2,3 m.
Ringeanlegg:	Ringeanlegg ved hovedadkomst på bakkeplan, med betjeningsforbindelse til hver leilighet.
Oppvarming:	Varmen leveres til leilighetene som vannbåren gulvvarme. I soverom, walk-in og bod leveres ikke oppvarming. Energimåler i hver leilighet.
Varmtvann:	Fellesanlegg. Måler i hver leilighet.
Ventilasjonsanlegg:	Balansert ventilasjon i hver leilighet. Ventilasjonssjakter for hvert bygg ender opp med avkast (el.l) på tak på de enkelte taknivå for hvert bygg.
TV/Tele/Bredbånd:	1 uttak pr. leilighet cat 6. Utbygger vil inngå avtale med leverandør på vegne av sameiet.
Listverk og foringer:	Til dører leveres ferdig malt listverk og foringer i hvitt fra fabrikk, hvor spikerhull blir kittet. Overgang mellom vegg og tak fuges og males uten taklister. Gulvlister leveres som eikelister.
Gulv:	1-stavs lys eikeparkett leveres som standard. Det vil bli anledning til å velge 1-stavs eik natur uten tillegg i pris (forutsetter bytte i hele leiligheten)
Vinduer og verandadører:	Det leveres smyg som er gipset og malerbehandlet som veggflater ellers. Skyvedører leveres som normale 2-fløyet skyvedør.
Vinduer:	Aluminium beslåtte trevinduer. Farge iht. arkitektens anvisninger.

Vindusvask:	Det legges i hovedsak opp til vindusvask innenfra hver enkelt leilighet, eller fra balkong. Enkelte vinduer må påregnes vasket via lift, og noen vinduer i leilighet E204 og 304 må vaskes med bruk av fasadesikring/klatresele. Slike spesielløsinger vil bli ivaretatt av sameiet.
Solskjerming:	Det er ikke medtatt solavskjerming eller markiser. Dette vil kunne være et tilvalg. Fasade-detaller mtp. eventuell solavskjerming vil bli avklart i detaljprosjekteringen. For å sikre et enhetlig arkitektonisk uttrykk har utbygger rett til å bestemme eventuell mulighet for å montere utvendig markise og type som tilvalg.
Ytterdører:	Fra leilighet til fellesareal leveres ferdig malt dør i standard RAL-farge fra fabrikk. Listverk og foringer leveres standard hvitmalt, spikerhull kittes.
Innvendige dører:	Leveres hvit slett med hvitmalt karm/listverk, spikerhull kittes. Alle dører leveres med pakning og dørstoppere (ved behov).
Fargevalg:	Standard farge i tråd med romskjema.
El. anlegg:	Anlegget leveres iht. NEK 400. Det leveres el. skap i hver leilighet. Plasseres fortrinnsvis i bod evt. i gang/entré. Måler for leilighet plasseres i hovedfordeling.
Tørketrommel:	Kun kondenstrømmel kan brukes.
Fasader:	En blanding av luftet puss, trekledning og plateledning.
Fasadevedlikehold/Rengjøring:	Vindusvask se beskrivelse ovenfor. Øvrig vedlikehold må utføres med lift eller tilsv.
Utvendige vannuttak:	Det leveres 6 stk. vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg på bakkeplan, og 1 stk. pr. endeleilighet i 5. etasje i bygg C og 1 stk. i 4. etasje bygg E. Det leveres ikke vannuttak for vasking av biler og det leveres ikke vannuttak i garasjeanlegg.
Søppelhåndtering:	Utvendige nedgravde containere.
Parkeringsanlegg:	Bredde 2,5 meter pr. plass. Enkelte p-plasser vil være i nærhet av bærende søyler og ha noe redusert bredde på p-plassen. Det må påregnes noe vannansamling på gulv i parkeringsområde i perioder med regn og snø, som dras inn av biler.
Sportsbod:	Sportsbod egner seg ikke for lagring av klær/tekstiler eller andre produkter som ikke tåler fuktighet eller frost.
Postkasser:	Plasseres sentralt i inngangspartier. Nøkkel som til leilighet.
Nøkler:	3 stk. nøkler til hver leilighet, som passer til fellesarealer, inngangsdør til leilighet, postkasse og bod.
Garderobeskap:	Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgs prosess.

Leveranse er i henhold til TEK17.

I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling med mer, ved skjøter og sammenføyninger, pga. setninger og uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret. Leiligheten blir bygg rengjort før overlevering, men kjøper må allikevel påregne rengjøring av leiligheten ved innflytting.

Leilighetene leveres i en normalt god standard som beskrevet i denne beskrivelsen. Erfaringer fra tidligere prosjekter viser at en del kjøpere ønsker å endre leiligheten sin noe, og kjøper bør derfor planlegge dette når finansiering avtales med bank/finansinstitusjon.

Det vil bli mulighet for mindre endringer/tilvalg på kjøkken, bad, farger på innvendige vegger, parkett m/ fotlist, fliser, elektro og sanitær. Utbyggers kundebehandler innkaller hver enkelt kjøper til en gjennomgang av leiligheten. Dersom kjøper, etter denne gjennomgang ønsker å iverksette prosesser for å endre deler av leilighetens utforming/kvaliteter utover standard må det betales et påslag til entreprenør på 9 % av kostnadene for endringene eller på valg av tilvalg utover standard. Utbygger krever ikke påslag. Etter denne gjennomgangen vil det ikke være anledning til å gjøre endringer.

Kundebehandling i forbindelse med endringer og tilvalg vil utføres av en representant fra Kruse Smith Entreprenør AS på vegne av utbygger.

Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten, verken eget arbeid eller bruk av egne leverandører/håndverkere.

Ventilasjonsjakter «ender opp» med avkast eller lignende på tak på de enkelte taknivå. Størrelse på ventilasjonsjakter vil bli endelig avklart i detaljprosjekteringen. Høyden på sjakter foran takterrassene til leilighet B401 og C501 vil kunne få en høyde på ca 2,5 m over ferdig tak/terrassegulv.

Utstyr og innredning som ikke står i dette skjemaet, men som er vist på plantegning, er ikke med i leveransen.

Mindre endringer som følge av avklaringer i detaljprosjekteringen kan bli nødvendig. Dette gjelder også inne i leilighetene. Dette gjelder spesielt behov for innkassing av tekniske installasjoner i form av utføringer av vegger og sjakter, samt nedforede himlinger i deler av leiligheten. Som følge av dette kan det forekomme mindre arealavvik fra de oppgitte arealer.

I forbindelse med skjulte tekniske anlegg må det monteres inspeksjonsluker. Dette vil være synlige luker som kan bli plassert i vegg og himlinger.

NB! Produkter som er spesifikt beskrevet kan bli endret dersom det i detaljprosjekteringen avdekkes behov for endring, for eksempel at arkitekt ber om endring for å ivareta det komplette arkitektoniske uttrykk, eller at leverandør skifter navn på produkter underveis.

Eventuelle endringer vil i tilfelle gjøres med produkter som har tilsvarende kvalitet.



Egne notater

Kvaliteter



Alle får
sjøutsikt



Mange leiligheter med lys
inn fra to sider



Variasjon
i størrelser og priser



Bærekraftige
materialvalg



Tilgang til brygge
for alle



Gang- og sykkelavstand
til det aller meste



Like ved Arendals
beste kollektivakse



Mulighet for montering
av el-billader



Ekstra takhøyde
i flere leiligheter



Egner seg for
sjøaktiviteter



Praktiske
løsninger



Moderne
arkitektur



Kjøpetilbud

Kjøpetilbud fast pris

Oppdragsnummer 31-18-9010

Prosjektet Bryggebyen, byggetrinn I, bygg A, B, C, D og E
Megler Tor Jan Endresen og Arild Aasen

Bolig/Leilighetsnr.

Budgiver 1

Fødselsdato

Adresse

E-post

Telefon

Budgiver 2

Fødselsdato

Adresse

E-post

Telefon

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Kr.

Kroner

00/100 + omkostninger iht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og prospekt datert 11.01.2021.

Parkering

Parkeringsalt. 1 (gjelder for leiligheter med pris >3,4 mill.): kr 275.000,

Ja

Parkeringsalt. 2: kr 150.000,-

Ja

Båtplass

Jeg ønsker å registrere meg på venteliste for mulighet til båtplass (sett kryss)

Ja

Nei

Betalingsplan

Kr. 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt ev. endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold

Finansieringsplan

Lånegiver

Lånegiver

Egenkapital

Egenkapital

Budet gjelder til og med den:

Dersom ikke annet er oppgitt gjelder budet til kl. 15.00 tre virkedager etter mottak.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

Budgiver 1

Sted, dato

Underskrift

Kopi av legitimasjon

Budgiver 2

Sted, dato

Underskrift

Kopi av legitimasjon



En ny bydel for alle



Sosiale møteplasser



«Boherligheter» er et ord du kan lære deg først som sist. Boherligheter betyr noe sånt som «det som gjør det godt å bo». Arendal er full av boherligheter, og i Bryggebyen samles mange av dem på ett sted.

Bryggebyen for alle



SØRMEGLEREN

Arild Aasen, Prosjektansvarlig
Mobil: 97 58 67 30, arild.aasen@sormegleren.no

Tor Jan Endresen, Eiendomsmegler MNEF Avdeling Arendal
Mobil: 40 40 80 21, torjan@sormegleren.no

Bryggebyen.no