



KVÆRNER  
HØYDEN

Leil. nr.	Etasje	Ant rom	BRA m <sup>2</sup>	P-rom m <sup>2</sup>	Uteplass	Garasjeplass	Driftskostnad pr mnd eks. energikost	TV/Bredbånd pr mnd	Kapitalkostnader avdragsfri periode år 1-10 (renter)	Stipulerte felleskostnader pr mnd (avdragsfri periode) år 1-10	Kapitalkostnader etter avdragsfri periode (fra år 11) (renter og avdrag)	Stipulerte felleskostnader etter avdragsfri periode (fra år 11)	Innskudd / egenkapital	Fellesgjeld	Totalpris	Status
A02-04	2	4	80	80	8		kr 2 880	kr 299	kr 8 680	kr 11 560	kr 16 923	kr 19 803	kr 3 050 000	kr 4 340 000	kr 7 390 000	Ledig
A03-04	3	4	80	80	8		kr 2 880	kr 299	kr 8 750	kr 11 630	kr 17 060	kr 19 940	kr 3 115 000	kr 4 375 000	kr 7 490 000	Ledig
A08-01	8	4	80	80	8	Prioritet	kr 2 880	kr 299	kr 8 960	kr 11 840	kr 17 469	kr 20 349	kr 3 510 000	kr 4 480 000	kr 7 990 000	Ledig
A08-02	8	3	53	53	8		kr 1 908	kr 299	kr 6 790	kr 8 698	kr 13 239	kr 15 147	kr 2 495 000	kr 3 395 000	kr 5 890 000	Ledig
A09-02	9	3	53	53	8		kr 1 908	kr 299	kr 6 895	kr 8 803	kr 13 443	kr 15 351	kr 2 542 500	kr 3 447 500	kr 5 990 000	Ledig
A11-01	11	4	80	80	8	Prioritet	kr 2 880	kr 299	kr 9 590	kr 12 470	kr 18 698	kr 21 578	kr 3 495 000	kr 4 795 000	kr 8 290 000	Ledig

Selger Nygård Boligutvikling Holding AS (org.nr 920 240 453) som eies av Fredensborg Bolig AS AS (org. nr. 919 998 296) forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter. Omkostninger ihht. salgsoppgave kommer i tillegg til alle priser.

#### NØKKELINFO:

**Adresse:** : Arnljot Gellines vei gnr 135, bnr 63 i Oslo Kommune

**Priser:** fra kr 5.890.000,- til kr 8.290.000,-

**Omkostninger:** fra kr 5.680,- ref. salgsoppgave.

**BRA:** fra 35 m<sup>2</sup> til 80 m<sup>2</sup>

**P-ROM:** fra 35 m<sup>2</sup> til 80 m<sup>2</sup>

**Antall soverom:** fra 1 til 4

**Eierform:** Andel

**Boligtype:** Leilighet

**Felleskostnadene inkluderer:** Forslag til felleskostnadene er utarbeidet av OBOS. Månedlige drifts- og vedlikeholdskostnader det første driftsåret er stipulert til ca. kr 36,- per m<sup>2</sup> BRA per måned for et normalt driftsår, hvor blant annet kommunale avgifter, renovasjon, forsikring på byggene, vedlikehold og drift av fellesareal, vaktmester, forretningsførsel, snømåking, renhold samt strøm på fellesarealer er inkludert. Drifts- og vedlikeholdskostnadene fordeles etter fordelingsnøkkel basert på boligens areal (BRA),dels med fordeling likt pr andel og del etter forbruk.

Kostnader for fjernvarme kommer i tillegg til felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, vannbåren gulvvarme, radiatoranlegg etc. Styret kan fastsette månedlig beløp til dekning av andelenes kostnader til oppvarming og varmt tappevann, stipulert beløp er kr 9,- pr m<sup>2</sup> pr mnd Dersom det installeres individuell måling for brukenhetene skal kostnad fordeles iht. målt forbruk. Det kreves da inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

Kostnadene til kabel-TV/internett som fordeles med likt beløp for hver leilighet kommer i tillegg til felleskostnadene, ca. kr 299,- per mnd.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall, jfr budsjettforslag. Budsjett kan fås ved henvendelse til megler.

**Eiendomsskatt:** Oslo Kommune har eiendomsskatt. Kværnerhøyden Borettslag vil bli belastet for eiendomsskatt. Dette kommer i tillegg til budsjetterte driftskostnader.

Eiendomsskatt fastsettes av Eiendomsskattekontoret i Oslo kommune. Styret i borettslaget kan beslutte å viderefakturere dette til de boliger det blir beregnet skatt for.

**Innskudd/egenkapital:** Av innskudd og egenkapital utgjør pantsikret innskudd 30% av opprinnelig totalpris angitt i finansieringsplan.

**Fellesgjeld:** Fellesgjelden finanseres med annuitetslån over 40 år med 10 års avdragsfrihet. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag på 2,4 %, og dette er hensyntatt i prislisten.

**Garasje:** Kjøp av vedtektsfestet bruksrett til garasjeplass med lader for el-bil i borettslagets garasjeanlegg kr 500.000,-. Garasjeplassene er i utgangspunktet allokert utvalgte leiligheter merket «Prioritet» i prislisten. Dersom kjøper av bolig med rett til kjøp av garasjeplass ikke ønsker å kjøpe garasjeplassen kan disse garasjeplassene eventuelt tilbys kjøpere av leiligheter som i utgangspunktet ikke har slik rett etter nærmere fastsatte retningslinjer (venteliste).

Felleskostnader for garasjeplass er pr i dag stipulert til kr. 150,- pr. plass pr. mnd

**Energimerke:** Energiklasse C - lys grønn - gjelder som snitt for alle leilighetene i hvert bygg, avvik kan forekomme. Energiklasse bergenes for hver leil. før overtakelse.

Oslo, 1. august 2022