STØPERIET ØST

PRISLISTE

BATE

SMELTEVERKET DOKKEN SMIÅ VERFTET FABRIKKEN

Kjelvene

3D visualiseringen kan vise elementer som ikke er en del av leveransen. Avvik vil forekomme. Se leveransebeskrivelse/ salgstegninger for endelig leveranse.

SMIÅ

Etasje	H-nr	BRA-i	BRA	Balkong/ markterrasse m²	Salgsspris	Totale omk.	Totalpris.	Parkering	Innskudd	Lån	Ved kontrakt	Ved overtakelse	Drift pr måned	Rente pr måned	Felles-kostnader År 1 til 10	Månedlige avdrag fra år 11	Totalt pr måned fra år 11
1	D-H0101	67,1	72,1	7,5	6 390 000	15 110	6 405 110	Kan kjøpes	2 556 000	3 834 000	100 000	2 456 000	2 550	15 815	18 365	4 649	23 015
1	D-H0102	72,0	77,0	9,5	SOLGT												
2	D-H0201	85,6	90,6	11,0	8 590 000	17 590	8 607 590	Kan kjøpes	3 436 000	5 154 000	100 000	3 336 000	3 253	21 260	24 513	6 250	30 763
2	D-H0202	72,0	77,0	11,0	SOLGT												
3	D-H0301	85,6	90,6	11,0	SOLGT												
3	D-H0302	72,0	77,0	11,0	SOLGT												
4	D-H0401	85,6	90,6	11,0	9 190 000	17 590	9 207 590	Kan kjøpes	3 676 000	5 514 000	100 000	3 576 000	3 253	22 745	25 998	6 687	32 685

VERFTET

Etasje	H-nr	BRA-i	BRA	Balkong/ markterrasse m²	Salgsspris	Totale omk.	Totalpris.	Parkering	Innskudd	Lån	Ved kontrakt	Ved overtakelse	Drift pr måned	Rente pr måned	Felles-kostnader År 1 til 10	Månedlige avdrag fra år 11	Totalt pr måned fra år 11
1	E-H0104	103,9	108,9	23,0	9 890 000	20 060	9 910 060	Kan kjøpes	3 956 000	5 934 000	100 000	3 856 000	3 948	24 478	28 426	7 196	35 622
1	E-H0105	49,1	51,6	10,0	4 690 000	12 690	4 702 690		1 876 000	2 814 000	100 000	1 776 000	1 866	11 608	13 474	3 413	16 886
1	E-H0101	41,0	43,5	10,4	SOLGT												
1	E-H0102	52,4	57,4	10,6	4 790 000	13 140	4 803 140		1 916 000	2 874 000	100 000	1 816 000	1 991	11 855	13 846	3 485	17 332
1	E-H0103	64,6	69,6	12,0	5 890 000	14 760	5 904 760		2 356 000	3 534 000	100 000	2 256 000	2 455	14 578	17 033	4 286	21 318
2	E-H0201	103,9	108,9	17,0	10 190 000	20 060	10 210 060	Kan kjøpes	4 076 000	6 114 000	100 000	3 976 000	3 948	25 220	29 168	7 414	36 583
2	E-H0202	49,5	52,0	6,0	4 790 000	12 740	4 802 740		1 916 000	2 874 000	100 000	1 816 000	1 881	11 855	13 736	3 485	17 222
2	E-H0203	40,0	42,5	8,0	SOLGT												
2	E-H0204	46,4	48,9	6,0	4 390 000	12 310	4 402 310		1 756 000	2 634 000	100 000	1 656 000	1 763	10 865	12 628	3 194	15 823
2	E-H0205	80,3	85,3	12,0	7 590 000	16 890	7 606 890	Kan kjøpes	3 036 000	4 554 000	100 000	2 936 000	3 051	18 785	21 837	5 523	27 359
3	E-H0301	103,9	108,9	17,0	10 390 000	20 060	10 410 060	Kan kjøpes	4 156 000	6 234 000	100 000	4 056 000	3 948	25 715	29 663	7 560	37 223
3	E-H0302	49,5	52,0	6,0	4 890 000	12 740	4 902 740		1 956 000	2 934 000	100 000	1 856 000	1 881	12 103	13 984	3 558	17 542
3	E-H0303	40,0	42,5	8,0	SOLGT												
3	E-H0304	46,4	48,9	6,0	4 490 000	12 310	4 502 310		1 796 000	2 694 000	100 000	1 696 000	1 763	11 113	12 876	3 267	16 143
3	E-H0305	80,3	85,3	11,0	7 690 000	16 890	7 706 890	Kan kjøpes	3 076 000	4 614 000	100 000	2 976 000	3 051	19 033	22 084	5 595	27 680
4	E-H0401	103,9	108,9	17,0	10 590 000	20 060	10 610 060	Kan kjøpes	4 236 000	6 354 000	100 000	4 136 000	3 948	26 210	30 158	7 705	37 864
4	E-H0402	49,5	52,0	6,0	4 990 000	12 740	5 002 740		1 996 000	2 994 000	100 000	1 896 000	1 881	12 350	14 231	3 631	17 862
4	E-H0403	40,0	42,5	8,0	SOLGT												
4	E-H0404	46,4	48,9	6,0	4 590 000	12 310	4 602 310		1 836 000	2 754 000	100 000	1 736 000	1 763	11 360	13 123	3 340	16 463
4	E-H0405	80,3	85,3	11,0	7 790 000	16 890	7 806 890	Kan kjøpes	3 116 000	4 674 000	100 000	3 016 000	3 051	19 280	22 332	5 668	28 000
5	E-H0501	103,9	108,9	17,0	SOLGT												
5	E-H0502	49,5	52,0	6,0	5 090 000	12 740	5 102 740		2 036 000	3 054 000	100 000	1 936 000	1 881	12 598	14 479	3 704	18 182
5	E-H0503	40,0	42,5	8,0	SOLGT												
5	E-H0504	46,4	48,9	6,0	SOLGT												
5	E-H0505	80,3	85,3	11,0	SOLGT												
6	E-H0601	103,9	108,9	17,0	SOLGT												
6	E-H0602	49,5	52,0	6,0	5 190 000	12 740	5 202 740		2 076 000	3 114 000	100 000	1 976 000	1 881	12 845	14 726	3 776	18 503
6	E-H0603	46,1	48,6	6,0	4 790 000	12 290	4 802 290		1 916 000	2 874 000	100 000	1 816 000	1 752	11 855	13 607	3 485	17 092
6	E-H0604	108,1	113,1	17,0	11 290 000	20 640	11 310 640	Kan kjøpes	4 516 000	6 774 000	100 000	4 416 000	4 108	27 943	32 051	8 215	40 265
7	E-H0701	114,2	119,2	36,4	16 590 000	21 440	16 611 440	1 plass medfølger, mulig å kjøpe 1 til	6 636 000	9 954 000	100 000	6 536 000	4 340	41 060	45 400	12 071	57 471

FABRIKKEN

Etasje	H-nr	BRA-i	BRA	Balkong/ markterrasse m²	Salgsspris	Totale omk.	Totalpris.	Parkering	Innskudd	Lån	Ved kontrakt	Ved overtakelse	Drift pr måned	Rente pr måned	Felles-kostnader År 1 til 10	Månedlige avdrag fra år 11	Totalt pr måned fra år 11
1	F-H0101	49,1	51,6	10,0	4 690 000	12 690	4 702 690		1 876 000	2 814 000	100 000	1 776 000	1 866	11 608	13 474	3 413	16 886
1	F-H0102	103,9	108,9	23,0	9 890 000	20 060	9 910 060	Kan kjøpes	3 956 000	5 934 000	100 000	3 856 000	3 948	24 478	28 426	7 196	35 622
2	F-H0201	57,0	62,0	5,9	5 290 000	13 740	5 303 740		2 116 000	3 174 000	100 000	2 016 000	2 166	13 093	15 259	3 849	19 108
2	F-H0202	81,4	86,4	5,9	7 890 000	17 040	7 907 040	Kan kjøpes	3 156 000	4 734 000	100 000	3 056 000	3 093	19 528	22 621	5 741	28 362
2	F-H0203	49,5	52	6,0	4 790 000	12 740	4 802 740		1 916 000	2 874 000	100 000	1 816 000	1 881	11 855	13 736	3 485	17 222
2	F-H0204	103,9	108,9	17,0	10 190 000	20 060	10 210 060	Kan kjøpes	4 076 000	6 114 000	100 000	3 976 000	3 948	25 220	29 168	7 414	36 583
3	F-H0301	57,0	62,0	5,9	5 390 000	13 740	5 403 740		2 156 000	3 234 000	100 000	2 056 000	2 166	13 340	15 506	3 922	19 428
3	F-H0302	81,4	86,4	5,9	7 990 000	17 040	8 007 040	Kan kjøpes	3 196 000	4 794 000	100 000	3 096 000	3 093	19 775	22 868	5 814	28 682
3	F-H0303	49,5	52,0	6,0	SOLGT												
3	F-H0304	103,9	108,9	17,0	10 390 000	20 060	10 410 060	Kan kjøpes	4 156 000	6 234 000	100 000	4 056 000	3 948	25 715	29 663	7 560	37 223
4	F-H0401	57,0	62,0	5,9	5 490 000	13 740	5 503 740		2 196 000	3 294 000	100 000	2 096 000	2 166	13 588	15 754	3 995	19 748
4	F-H0402	81,4	86,4	5,9	8 090 000	17 040	8 101 040	Kan kjøpes	3 236 000	4 854 000	100 000	3 136 000	3 093	20 023	23 116	5 886	29 002
4	F-H0403	49,5	52,0	6,0	4 990 000	12 740	5 002 740		1 996 000	2 994 000	100 000	1 896 000	1 881	12 350	14 231	3 631	17 862
4	F-H0404	103,9	108,9	17,0	SOLGT												
5	F-H0501	57,0	62,0	5,9	SOLGT												
5	F-H0502	81,4	86,4	5,9	8 190 000	17 040	8 207 040	Kan kjøpes	3 276 000	4 914 000	100 000	3 176 000	3 093	20 270	23 363	5 959	29 323
5	F-H0503	49,5	52,0	6,0	SOLGT												
5	F-H0504	103,9	108,9	17,0	SOLGT												
6+7	F-H0601	58,4	63,4	6,0	SOLGT												
6+7	F-H0602	127,4	140,3	50,4	18 990 000	23 215	19 013 215	1 plass medfølger, mulig å kjøpe 1 til	7 596 000	11 394 000	100 000	7 496 000	4 841	47 000	51 841	13 818	65 659

NØKKELINFORMASJON STØPERIET ØST

I Støperiet Øst skal vi skape et grønt, trivelig og bærekraftig nabolag. Vi skal flette fem nye bygg inn i historiske omgivelser, med arkitektur som gjør ære på bydelens identitet.

De fem nye byggene vil romme leiligheter i ulike størrelser og prisklasser, med innholdsrike planløsninger og gode lysforhold. Leilighetene varierer i størrelse fra 40 til 127 kvm i innvendig boareal. De minste leilighetene får ett soverom, de største vil ha mulighet for tre. Alle får minst én egen balkong eller markterrasse, samt sportsbod i garasjen.

Byggene er tegnet av Vill Arkitektur, som sammen med Bate har lagt ned solid innsats i å gjøre løsningene så trivelige og praktiske som mulig. Leilighetene skal bli lyse, innbydende og enkle å innrede, og mange vil inneholde etterspurte rom/funksjoner som gjestetoalett, vaskerom og walk-in-closet.

Unike fellesareal
De fem byggene varierer fra tre til sju etasjer. Alle får heis, og noen får spennende fellesareal som vil være tilgjengelig for alle som bor i Støperiet Øst. Fellesarealet vil blant annet inneholde to gjestehybler som kan bookes når en får besøk, et stort selskapslokale og et rom hvor en kan hente ut utstyr som nabolaget deler på. I det ene bygget, som vender mot Støperigata, kommer det næringslokaler på bakkeplan. Her vil vi jobbe for å få inn leietakere som gjør nabolaget i Stavanger Øst enda kjekkere.

Midt i smørøyet
Støperiet Øst skal bygges i kvartalet med gateadresse Støperigata 34, i hjertet av Stavanger Øst. Nabolaget var en gang sentrum for Stavangers industri. I dag er gamle fabrikklokaler forvandlet til attraktive leiligheter, kreative kontorer og trendy spisesteder. Med nærhet til sjøen, spennende gatekunst og sjarmerende parkområder, byr bydelen på en herlig avslappende atmosfære. Det er den perfekte plassen for deg som vil ha en urban og bærekraftig livsstil, fylt med nye impulser og godt naboskap.

HOVEDOPPDRAGSNUMMER
33255011

ANSVARLIG MEGLER
Cecilie Grimsrud
mob.: 958 93 290
E-post: cecilie.grimsrud@emvest.no

MEGLER
Nina Inman
Tlf. mob.: 934 04 720
E-post: nina.inman@emvest.no

UTBYGGER
Utbygger er Bate Eiendomsutvikling AS,
Postboks 88 Sentrum, 4008 Stavanger,
org.nr.: 980 126 331

EIENDOMMENS ADRESSE
Støperigata 34-38, 4014 Stavanger.
Endelig adresse per bolig foreligger ikke på salgstidspunktet. Stavanger kommune fatter endelig adressevedtak på et senere tidspunkt.

PROSJEKTET
Første byggetrinn består av tre bygg, og inneholder totalt 57 leiligheter.
Det minste bygget har tre etasjer i den ene delen, og fire etasjer i den andre. Her er det 7 leiligheter fra 67 til 85 kvm. De går gjennom bygget og har vinduer på flere sider.

De to andre byggene henger sammen fra utsiden, men har separate oppganger. De er på seks og sju etasjer, og rommer til sammen 50 leiligheter fra 50 til 127 kvm. I disse byggene vil flere av leilighetene få sjøgløtt. Alle får balkong eller markterrasse mot kvartalsparken, og noen får i tillegg en privat takterrasse, eller en balkong nummer to på en annen side av bygget.

BELIGGENHET
Stavanger Øst har de siste årene utviklet seg til å bli et av byens mest spennende og levende områder – og med adresse i Støperigata bor du midt i hjertet av denne pulserende bydelen.

Her møter det industrielle og historiske det moderne og urbane. Gamle fabrikkbygg er forvandlet til stilfulle boliger, kreative arbeidsplasser og populære møteplasser, noe som gir området en helt unik karakter. Støperigata ligger sentralt plassert i denne utviklingen, med umiddelbar nærhet til både sjøfront, parker og et rikt utvalg av servicetilbud.

Fra boligen har du kort vei til sentrum, enten du foretrekker en rusletur langs havnepromenaden eller en rask sykkeltur. Samtidig tilbyr Stavanger Øst et mer avslappet og lokalt preg enn bykjernen, med koselige kafeer, nisjebutikker, treningssentre og kulturtilbud rett utenfor døren.

Området er kjent for sitt engasjerte nærmiljø og sitt kreative mangfold, og tiltrekker seg både unge voksne, etablerte og familier som ønsker en urban livsstil i inspirerende omgivelser. Grønne lunger og sjøen er aldri langt unna, noe som gir gode muligheter for rekreasjon og aktivitet i hverdagen.

De nye leilighetene fra Bate representerer en sjelden mulighet til å sikre seg en moderne bolig i et område i sterk utvikling. Her bor du fremtidsrettet, sentralt og med alt du trenger innen rekkevidde – perfekt for deg som ønsker å være tett på både byliv og sjø.

Kort sagt: Stavanger Øst er ikke bare et sted å bo – det er et sted å leve.

ADKOMST
Adkomst med bil via Lervigsveien. Til fots er det adkomst både via Sjøkanten Park, Avaldsnesgata og Støperigata.

TOMTEFORHOLD
Støperiet Øst er plassert på gnr.: 52, bnr.: 671 i Stavanger kommune.
Det samlede tomtearealet for hele utbyggingsområdet er av kommunen oppgitt til ca. 6 292 m².

EIENDOMMEN
Eiendommen vil bli organisert som et borettslag. Hver kjøper vil bli andelshaver og ha bruksrett til sin bolig og tilhørende fellesarealer.

EIERFORHOLD
Andel

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON
Leveransebeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen.

AREALBEREGNING
BRA - i: fra 40 m² til 127 m².

De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er BRA-i. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. De angitte arealene på plantegningene er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i.

Arealene er ikke kontrollert av megler.

INNHOLD OG STANDARD
I Støperiet Øst er det utviklet to interiørstiler hvor hver interiørstil har to veggfarger. Det kan velges en av de to interiørstilene uten tillegg i prisen.

Boligene leveres nøkkelferdig med god kvalitet, vi kan blant annet nevne;

· Malte vegger (ulike fargevalg ifht. interiørstil) og herda tregulv i tørre rom.

· Kjøkken blir levert fra HTH, type Glatt, en stilren modell med slette overflater. Her kan du selv velge fritt mellom fire ulike farger på fronter uten tillegg i pris. Standard benkeplate er en laminatbenkeplate med underlimt vask.

· Baderommet leveres fliselagt med 60x60 fliser på gulv og vegg, og mindre fliser i samme stil i dusjsonen. Det leveres vegghengt toalett og praktisk dusj. Fliser leveres i en av to farger.

· Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning til hver bolig. Se ellers leveransebeskrivelse for flere detaljer.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR
Det vil bli etablert et romslig selskapslokale med kjøkken hvor beboerne kan møtes, eller booke til egne selskaper. I tillegg vil kommer det to gjestehybler som kan bookes når en får besøk – her kan man droppe det ekstra soverommet som normalt står tomt store deler av året! I tillegg vil det bli etablert et delerom hvor man kan hente ut utstyr som nabolaget deler på. Felleslokalene kommer i bygget «Dokken», som er en del av andre salgstrinn.

Utvendig etableres det en grønn og trivelig park midt i kvartalet mellom byggene. Her vil det bli koselige møteplasser både for liten og stor.

Hver kjøper har i tillegg til sin egen bolig bruksrett til borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler. Fellesarealene, herunder bl.a. felles trappeganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg og fasader – inkludert balkonger, terrasser mv. - ferdigstilles av selger samtidig med boligene.

Det vil bli opparbeidet et komplett utendørsanlegg for tomten. Det vil være plenareal, planteareal og interne veier. Det vil bli opparbeidet lekeområder på tomten i henhold til kommunal norm. Forstøtninger vil bli utført i betong. Det vil bli montert noe utvendig belysning. Det etableres felles avfallsanlegg med nedgravde containere utendørs iht. utenomhusplan.

BYGGEMÅTE
TEK17 ligger til grunn i prosjektet.

Hovedbærekonstruksjoner i bygget er betong og stål. Yttervegger bygges opp i isolert bindingsverk. Fasadekledningen består i stor grad av tegl og murpuss med nødvendige beslag og detaljer. Konstruksjonssystem og fasade er ikke ferdig prosjektert. Det betyr at det kan bli nødvendig å justere sjakter, fôringer m.v.

Yttertak isoleres og tekkes i henhold til krav i teknisk forskrift. Vinduer og dører i yttervegger leveres i tre med energiglass i henhold til forskriftskrav. Vinduer og balkongdører kles utvendig med lakkert aluminium. Farger etter arkitektens valg. Vindusglass leveres med U-verdi i henhold til tekniske forskrifter. Se ellers leveransebeskrivelsen for flere detaljer.

REGULERINGSFORHOLD
Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig/næring. Bestemmelser for plan 2797, detaljregulering for Støperigata 34-38, Storhaug bydel. Vedtatt av Stavanger bystyre 16.12.2024. Planens hensikt er å legge til rette for utvikling av urbane boligområder kombinert med nærings- / tjenesteyting- og kontorformål, bevaring av historisk bygningsanlegg, lekeplasser og oppgradering av tilstøtende utearealer som bidrar til økte kvaliteter for naturmangfold, trafikksikkerhet og fremkommelighet for gående og syklende.

Detaljreguleringsplan kan fås ved henvendelse til megler, eller på Stavanger kommunes hjemmeside.

VEI, VANN OG AVLØP
Private anlegg frem til offentlig tilknytning. Borettslaget er ansvarlig for vedlikehold av vei, vann og avløp.

HEFTELSER
Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets legalpant i hver andel jf. Borettslagslova.

TINGLYSTE BESTEMMELSER
På eiendommen vil det bli tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
1103/52/671:
26.09.1986 - Dokumentnr: 17558 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Stavanger kommune

Org.nr: 964 965 226
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr: 1103 Gnr: 52 Bnr: 673

26.09.1986 - Dokumentnr.: 17558 -
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Stavanger kommune
Org.nr: 964 965 226
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ ledninger
Overført fra: Knr: 1103 Gnr: 52 Bnr: 673

26.09.1986 – Dokumentnr.: 17558 -
Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Stavanger kommune
Org.nr: 964 965 226
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ ledninger
Overført fra: Knr: 1103 Gnr: 52 Bnr: 673

16.06.2025 - Dokumentnr: 676484 -
Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr: 1103 Gnr: 52 Bnr: 788
Bestemmelse om vedlikehold

11.03.1986 - Dokumentnr: 4847 -
Fradelingsdokument

OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE
10.06.2025 - Dokumentnr: 648206 -
Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr: 1103 Gnr: 52 Bnr: 788
Elektronisk innsendt

05.03.2026 - Dokumentnr: 254424 -
Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr: 1103 Gnr: 52 Bnr: 11
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr: 1103 Gnr: 52 Bnr: 673
Elektronisk innsendt

16.06.2025 - Dokumentnr: 676484 -
Forbud mot næringsvirksomhet
Rettighet hefter i: Knr: 1103 Gnr :52 Bnr: 788

ADGANG TIL UTLEIE
Det vises til borettslagslovens § 5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven § 5-4 til § 5-6. Andelseiere i borettslag kan leie ut hele sin enhet i opptil 30 døgn i løpet av året. Dette er en utvidelse av tidligere lov.

KONSESJON/ODEL
Kjøpet krever ikke konsesjon og er ikke underlagt odel.

LIGNINGSVERDI
Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

OPPVARMING
Leilighetene forsynes med varmtvann fra sentralt felles varmepumpeanlegg/ fjernvarmeanlegg. Oppvarming vil være basert på vannbåren varme med viftekonvektor plassert i stue/kjøkken for montering høyt på vegg. Det leveres vannbåren gulvvarme på bad/vaskerom.

Forbruksvann leveres fra fellesanlegg med varmepumpe vann-vann i felles anlegg. Endelig løsning skjer på basis av godkjent varme-/energiberegning for prosjektet. Kostnader for forbruk faktureres basert på måling av forbruk. I hver bolig leveres det måler for avlesning av forbruk av varmt tappevann og oppvarming

ENERGIMERKING
Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest).
Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

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 ferdigstillelse. Normalt påregnes energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

GARASJE/PARKERING
Det medfølger ikke parkeringsplass til leilighetene med unntak av leilighetene E701 og F602 som selges med 1 stk. parkeringsplass inkludert i garasjekjeller. Se ellers prisliste for oversikt over hvilke leiligheter som har mulighet for kjøp av parkeringsplass.

Det er mulig å kjøpe innvendig parkeringsplass i garasjeanlegg under byggene for leiligheter over 68 m^2.

Pris for parkeringsplass i lukket garasjeanlegg under bygget er kr. 590 000,-

Bruksretten til parkeringsplassene er eksklusive. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av parkeringsplassene vil bli.

Alle parkeringsplasser blir tilrettelagt for lading av elbil. Elbillader kan bestilles gjennom tilvalgsprosessen.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

SPORTSBODER
Inkludert i kjøpesummen medfølger en bod plassert i underetasjen. Bodene tildeles av utbygger. Bruksretten til bodene er eksklusive. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av bodene vil bli.

GENERELT OM BORETTSLAG
Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende borett til én leilighet og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslag plikter å avholde årlig generalforsamling. Generalforsamlingen velger styre, behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Hver andel har én stemme i generalforsamlingen.

FORKJØPSRETT
Det er forkjøpsrett for Bate-medlemmer på Støperiet Øst. Forkjøpsrettperioden for første salgstrinn varer fra 27.05.2026 til 03.06.2026 kl. 12.

Når fristen for å melde forkjøpsrett har gått ut, får alle som har meldt forkjøpsrett tilbud om å kjøpe bolig. Tilbudet blir gitt etter prioritert rekkefølge. Det vil si at medlemmet med lengst ansiennitet (lengst medlemskap) blir kontaktet først. Deretter går turen videre til medlemmet med nest lengst ansiennitet - og så videre.

Når alle som har meldt forkjøpsrett har fått tilbud om å kjøpe, åpner det ordinære salget.

BORETTSLAGET
Borettslaget Støperiet Øst vil bestå av totalt 95 andeler (antallet andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. lov om burettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Borettslaget er etablert av Bate Eiendomsutvikling AS, som eies av Bate. Borettslaget har eiendomsrett og grunnbokshjemmel til eiendommen ved en fusjon med Støperigata hjemmelsselskap AS, og vil stå som byggherre ved gjennomføringen av prosjektet. Støperigata hjemmelsselskap AS er et heleid datterselskap av Bate. Borettslagets bokførte verdi på eiendommen vil tilsvare historisk kostpris på eiendommen tillagt bygge

historisk kostpris på eiendommen tillagt byggekostnader. Bate innestår for at borettslaget ikke vil ha noen uoppgjorte gjeldsforpliktelser ut over fellesgjelden.

Boligkjøpernes posisjon sikres ved reklamasjonsrett overfor utførende totalentreprenør, og overfor Bate gjennom kjøpekontrakten og det selgeransvaret som vil påhvile Bate etter bustadsoppføringsloven, som igjen vil sikres gjennom lovpålagt ansvarsforsikring.

Selger garanterer at eiendommen på overtakelsestidspunktet vil være fri for andre pengeheftelser enn de det er avtalt i kjøpekontrakten at Kjøper eventuelt skal overta og at det ikke vil foreligge noen uoppgjorte gjeldsforpliktelser ut over fellesgjelden (og eventuelle felleskostnader som påløper hvis overtakelsestidspunktet utsettes som følge av forhold på Kjøpers side).

Boligbyggelaget/Selger har fastsatt vedtekter for borettslaget i forbindelse med stiftelsen av borettslaget. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for borettslaget. Som medlem av boligbyggelaget og/borettslaget, og i tråd med vedtektene, vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser.

BORETT
Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13 slik at Kjøper får overdratt en borett og ikke hjemmel til andelen ved overtagelsen. En borett gir Kjøper full råderett over leiligheten og andelen, bortsett fra at Kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første borett i borettslaget er overtatt.

FELLESKOSTNADER
Felleskostnadene består av drifts- og vedlikeholdskostnader for borettslaget og kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld. Felleskostnadene vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet, samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene.

De månedlige felleskostnadene, inkl. renter, er stipulert for første driftsår og kommer frem av prislisten. Det er lagt til grunn at kommunale avgifter, inkl. forbruk av vann og avløp, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, drift av garasjeanlegg, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert.

Drifts- og vedlikeholdskostnader er stipulert til kr 38,- per kvm BRA per mnd. Kostnad for varme (oppvarming og varmtvannsforbruk) er ikke budsjettert inn i felleskostnadene. Her vil en betale for faktisk forbruk direkte til energiselskap. TV/bredbånd på kr 99,- per mnd. og kostnader til Heime på kr 99,- per enhet kommer i tillegg til felleskostnadene.

Kostnader til garasje, gjesteparkering og bodanlegg er estimert til kr 200 per bolig + 400 kr for de som har egen parkering.

Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

SIKRING AV FELLESKOSTNADER – HUSLEIEGARANTI
Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret gjennom forretningsførers finansieringsforetak Klare Finans (Boligbyggelagenes Finansieringsforetak/NBBL). Premien for sikringen er hensyntatt i felleskostnadene for borettslaget.

Borettslaget er, etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt av forsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. Oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD (IN-ORDNING)
I Støperiet Øst kan du betale ned hele eller deler av fellesgjeldandelen din, og dermed redusere de månedlige felleskostnadene. Vi gjør oppmerksom på at første innbetaling ikke kan skje før byggelånet er konvertert til ordinært lån for borettslaget. Det betyr at det vil gå noe tid fra du overtar boligen, til første nedbetalingsmulighet åpner seg.

Det er fire vindu for innbetaling gjennom året: mars, juni, september og desember. Du vil få informasjon om innbetaling fra Bate, med nærmere tidspunkt for første innbetalingsmulighet, kort tid etter overtakelsen.

USOLGTE ENHETER
Utbygger er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT
Det er eiendomsskatt på boligen, eiendomsskatten vil inngå i de månedlige fellesutgiftene.

VEDTEKTER
Det er utarbeidet utkast til vedtekter for borettslaget. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

FORSIKRING
Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom borettslagets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av borettslaget. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

VISNING
Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten avtale med megler/utbygger.

KJØPSBETINGELSER PRISER
Boligene selges til faste priser. Se prisliste.

Alle kjøpstilbud og relatert kommunikasjon etc. med megler skal foregå skriftlig og med en tilstrekkelig lang akseptfrist. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpstilbud som ikke er gitt skriftlig. Det første kjøpebudet skal inngis på Eiendomsmegler Norge Nybygg sitt kjøpstilbud påført din signatur.

Samtidig med at du inngir kjøpstilbud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt kjøpstilbud, eller viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller e-post.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige undertegne kjøpstilbudet og legitimere seg. Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud: Innlevere direkte til megler, per e-post eller per SMS. E-postadressen og telefonnummeret til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på kjøpstilbudet. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson, samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE
Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT
Transport av kjøpekontrakten skjer kun dersom utbygger gir sitt samtykke. Samtykke vil uansett ikke bli gitt senere enn 45 dager fra overtakelsestidspunkt. Utbygger kan også stille andre vilkår for overdragelsen, f.eks. solidaransvar.
Ved transport påløper et administrasjonsgebyr på kr 50.000,-.
Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg. Transport av garantier kan kun skje etter samtykke fra garantisten, og eventuelle endringer av garantier som følge av transporten bekostes ikke av utbygger.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER
Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting, er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

TILVALG/ ENDRINGER
Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes mulighet for endringer ut over tilvalgsmenyen som presenteres av entreprenør under tilvalgsmøtet.

Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger som faktureres av selger og betales til megler blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse og tinglysing av hjemmelsdokument, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til Bufl. § 47.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises ellers til Bufl. § 9.

Tilleggsarbeider/-leveranser betales som hovedregel samtidig med sluttoppgjøret. Dersom utbygger/entreprenør fakturerer kjøper for tilleggsarbeider/endringer på et tidligere tidspunkt, skal det stilles tilsvarende garanti iht. Bufl. §47.

Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil fakturere et prispåslag som følge av tilvalgsarbeider og/eller endringer og økte garantikostnader.

OMKOSTNINGER
Andelskapital: kr. 5 000,-
Tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel: kr. 545,-
Tinglysningsgebyr per panteobligasjon som skal tinglyses: kr. 545,-
Dokumentavgift: 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 5 384- pr kvm BRA-i for boligen, hvilket gir en dokumentavgift på ca. kr 135,- pr kvm BRA-i.
Det tas forbehold om endring i avgiftsgrunnlaget.

Se ellers prisliste for kjøpesum per andel.

BETALINGSBETINGELSER
Kr 100 000,- av den totale kjøpesummen (innskudd + andel fellesgjeld) betales til meglers klientkonto når selger har stilt §12 garanti iht. bustadoppføringslova. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtakelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

INNSKUDD
Innskuddet er den del av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

KAPITALKOSTNADER/FELLESGJELD
Borettslaget er finansiert med 60 % fellesgjeld. Fellesgjelden utgjør et annuitetslån over 40 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag på 4,95 %, og dette er hensyntatt i prislisten. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldene regler. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer.

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for borettslaget og kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld. Felleskostnadene vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet, samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. De månedlige felleskostnadene, inkl. renter er stipulert for første driftsår og kommer frem av prislisten.

I de stipulerte månedlige felleskostnadene har vi inkludert kommunale avgifter, inkl. forbruk vann og avløp, forsikring av bygningsmassen, TV/internett, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, drift av garasjeanlegg, vedlikehold og andre driftskostnader. Beløpet er stipulert til kr 38,- pr. kvm. BRA-i pr. mnd.

Personlig strømforbruk i leiligheten inngår ikke i felleskostnadene. Hver leilighet vil få egen strømmåler, og forbruket betales direkte til energiselskapet.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

SALGSBETINGELSER
Boligene selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og igangsettingstillatelse foreligger, jfr. Bufl. § 12. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadsoppføringslovas § 47, kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47, eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøtet til kjøper er tinglyst.

FINANSIERINGSBEKREFTELSE
Kjøper må på eget initiativ fremlegge finansieringsbevis innen 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

KJØPEKONTRAKT
Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

FERDIGSTILLELSE
Boligen planlegges ferdigstilt 3. kvartal 2029 under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 01.02.2027. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Ved oppstart av byggearbeidene vil selger skriftlig varsle kjøper om siste frist for overtakelse. Endelig overtakelsesdato meddeles senest 4 måneder før ferdigstillelse. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bufl. § 11 er oppfylt.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand.

Ved kjøp av andelsbolig gjennomføres overtakelse av fellesarealer med borettslagets styre. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/ FERDIGATTEST
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

VIKTIG INFORMASJON
Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises ellers til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D-animasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/ andel holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med borettslagets styre etter overtagelse av andelene. Kjøper må akseptere at borettslagets styre skal representere alle andelseierne ved overtakelse av fellesarealene.

SELGERS FORBEHOLD
Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:
- Åpning av byggelån og borettslagets boliglån
- Igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- Offentlige godkjenninger
- At det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 50 % av salgsverdien av boligene iht. prislisten ved salgsstart. Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 01.02.2027

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre, sølvkre eller perlekre i boligen ved overlevering

SÆRLIGE BESTEMMELSER
Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller pålagt av myndighetene uten at kjøper kan kreve prisavslag.

Hjemmelsoverføring blir ikke tinglyst før fullt oppgjør (innskudd samt tilvalg og omkostninger) er innbetalt meglers klientkonto. Kjøper samtykker til at utbetaling av sluttoppgjøret til selger kan skje når det er stilt garanti etter Bufl. §47.

Dersom kjøper unnlater å møte til befaring og overtakelse uten gyldig grunn, kan selger avholde denne alene, herunder signere protokollen. Unnlatelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse.

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligen. Alle boliger bør derfor ventileres godt det første året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig.

Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overtakelse.

LOVGRUNNLAG
Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Med unntak av de begrensninger som følger av borettslagets vedtekter og av Borettslagslova har andelseierne full rettslig rådighet over sine andeler. Andelseierne kan fritt pantsette og selge sine andeler.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN
I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon, eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

EIENDOMSMEGLER NORGE
Prosjektet selges av Eiendomsmegler Norge Nybygg, avd. Rogaland.

Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannete meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst - så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

Besøksadresse:
Domkirkeplassen 3
4006 Stavanger

VEDERLAG TIL MEGLER
Selger betaler vederlaget til megler som utgjør i snitt 45 000 eks. mva. pr. solgte enhet.

SALGSVILKÅR
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:
1) Prisliste, 18.05.2026
2) Prospekt med leveransebeskrivelse, datert 18.05.2026
3) Salgstegning, datert 09./10.12.2026
4) Utomhusplan, datert 10.11.2026
5) Foreløpig vedtekter for Borettslaget, 18.05.2026 (fås ved henvendelse til megler)
6) Foreløpig budsjett for Borettslaget, 18.05.2026 (fås ved henvendelse til megler)
7) Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
8) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
9) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser (fås ved henvendelse til megler)

Ved avvik, gjelder dokumentene i den rekkefølgen som er nevnt over.

Dokumentet er sist revidert: 21.05.2026

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

Eiendomsmegler Norge

stoperiet-ost.no

SIST OPPDATERT: 29.06.26

BATE
Bygger gode hverdager