

Salgstrinn 1 - Birkeveien 42 - 44

Bergen 07.10.25

Adresse:	Oppgang:	Etg.	Leil.nr	Andelsnr.	H-nummer:	Antall rom	Antall sov	Kvm BRA	BRA-i	TBA	BRA-e	Drift (*)	Renter	Avdrag	TV/Internett	Totale utgifter pr. mnd. (*)	Innskudd	Fellesgjeld	Samlet kjøpesum	Omkostninger	Total pris inkl. omk
Birkeveien 42	C	2	C2.1	17	H0101	3	2	69	66	2	3										SOLGT
			C2.2	18	H0102	3	2	69	66	2	3										SOLGT
		3	C3.1	19	H0201	3	2	72	66	2	6										SOLGT
			C3.2	20	H0202	3	2	72	66	2	6										SOLGT
		4	C4.1	21	H0301	3	2	72	66	2	6										SOLGT
			C4.2	22	H0302	3	2	72	66	2	6	3504	3296	1189	500	8 489	2 815 000	878 995	3 693 995	2 890	3 696 885
		5	C5.1	23	H0401	3+loft	2	96	89	2	7	4672	4395	1586	500	11 153	3 320 000	1 171 993	4 491 993	3 490	4 495 483
			C5.2	24	H0402	3+loft	2	95	87	2	8	4623	4349	1569	500	11 041	3 285 000	1 159 785	4 444 785	3 465	4 448 250

Adresse:	Oppgang:	Etg.	Leil.nr	Andelsnr.	H-nummer:	Antall rom	Antall sov	Kvm BRA	BRA-i	TBA	BRA-e	Drift (*)	Renter	Avdrag	TV/Internett	Totale utgifter pr. mnd. (*)	Innskudd	Fellesgjeld	Total kjøpesum	Omkostninger	Total pris inkl. omk
Birkeveien 44	D	2	D2.1	25	H0101	3	2	79	73	ca. 10	6	3844	3617	1305	500	9 266	2 580 000	964 452	3 544 452	3 065	3 547 517
			D2.2	26	H0102	4	3	75	69	2	6										SOLGT
			D2.3	27	H0103	3	2	71	65	2	6										SOLGT
		3	D3.1	28	H0201	3	2	78	74	5	4										SOLGT
			D3.2	29	H0202	4	3	74	69	2	5										SOLGT
			D3.3	30	H0203	3	2	73	66	2	7										SOLGT
		4	D4.1	31	H0301	3	2	81	75	3	6										SOLGT
			D4.2	32	H0302	4	3	74	69	2	5	3601	3388	1222	500	8 711	3 015 000	903 411	3 918 411	2 940	3 921 351
			D4.3	33	H0303	3	2	71	66	2	5										SOLGT
		5	D5.1	34	H0401	3	2	69	63	2	6	3358	3159	1140	500	8 157	2 975 000	842 370	3 817 370	2 815	3 820 185
			D5.2	35	H0402	4+loft	3	92	86	2	6										SOLGT
			D5.3	36	H0403	3+loft	2	93	88	2	5										SOLGT

* Beløpet inkluderer også kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Parkering:

Det er 6 garasjeplasser (2 for bil og 4 for MC), i tillegg til 8 utendørs parkeringsplasser totalt på borettslagets eiendom. Borettslaget vil imidlertid ikke disponere noen parkeringsplasser som fellesareal og kjøp av leilighet gir dermed ikke rett til parkering i borettslaget. Parkeringsplasser legges ut for salg slik at det er mulig å kjøpe parkeringsplass.

Selger forbeholder seg retten til å selge parkeringsplasser særskilt. Selger har rett til å organisere salg av parkeringsplassene slik selger ønsker, herunder fatte vedtak i borettslaget, tilpasse vedtekter, eventuelt inngå avtaler og påhefte rettighetserklæringer på eiendommen slik at dette oppnås og kjøpere av parkeringsplasser får sikret sine rettigheter til parkeringsplassene, jf. vedlagte vedtekter. Kjøper av borettslagsandel plikter å samtykke til dette og til å medvirke til vedtak, avtaleinngåelser og signaturer som måtte være nødvendig.

Garasje- og parkeringsplasser selges etter ansiennitet i forhåndssalget til BOB-medlemmer. For første salgstrinn avsettes 2 garasjeplasser for bil og 2 for MC, samt 5 utendørsparkeringsplasser for salg. Parkeringsplasser som ikke blir solgt i forhån dssalget til BOB-medlemmer, tilbys etter «førstemann-til-mølla-prinsippet». De resterende parkeringsplasser holdes av for salg til trinn 2. Garasjeplass (plass nr. 1 og 2) selges p.t. for kr. 275.000,- pr. stk for bil og kr 75.000 pr stk for MC. Utendørs p-plass selges p.t. for kr. 150.000,- pr. plass. Ved kjøp av garasjeplass vil det komme et månedlig tillegg på ca. kr 150 i fellesutgifter for drift og vedlikehold. Det tas forbehold om endringer.

*Gjør oppmerksom på at teksten over pt. ikke er oppdatert i salgsprospektene.

Samtlige parkeringsplasser for bil vil være tilrettelagt for elbillading. Kjøper av parkeringsplass må selv bestille og bekoste montering av ladeboks. Kjøp av ladeboks må koordineres av styret. Elaway har gitt styret tilbud på ladebokser, men det er foreløpig ikke inngått avtale.

Fellesutgifter:

Felleskostnader inkluderer: Renter og avdrag på fellesgjeld, eiendomsskatt og kommunale avgifter, styrehonorar, arbeidsgiveravgift, strøm i fellesarealer, tv/ Bredbånd, diverse serviceavtaler, driftstjenester, renhold, utvendig anlegg, taksjekk, snømåking og salting, forsikring, Bevar HMS, sikringsfond, forretningsførsel, tilleggshonorar avrøgning vann og varme, revisor, medlemskontingent.

Forbruk av varmtvann og oppvarming konvektor faktureres den enkelte ut fra forbruk og er ikke medtatt i oppgitt fellesutgifter.

Fellesutgiftene er basert på driftsbudsjett og finansieringsplan for Birkeveien borettslag. Det tas forbehold om endelig fastsettelse av felleskostnadene. Kjøper er kjent med at felleskostnader vil bli påvirket av vedlikeholdsbehov, borettslagets egne vedtak mm. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

Andre utgifter

Innboforsikring og eget stømforbruk. I tillegg til forbruk av varmtvann og varmtvann til oppvarming konvektor. Listen er ikkeuttømmende.

Renter, avdrag og øvrige opplysninger om borettslagets økonomi

Bank: Husbanken | Lånetype: Annuitetslån | Rentesats: 4,47% | Rentetype: Flytende rente pr. 01.09.25. Total fellesgjeld: 34 000 000 kr | Nedbetalingstid: 30 år. Renten er flytende, og dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Birkeveien borettslag er tilknyttet en Husleiegarantiforsikring/sikringsfond.

Etg	NR 38 Trinn 2 - kommer for salg		Br 40 Trinn 2 - kommer for salg		NR 42 Trinn 1, lansert for salg		NR 44 Trinn 1, lansert for salg			
	Hems	Hems	Hems	Hems	Hems	Hems	Hems	Hems	Boder	
6.					87 m2 3-roms C5.2	89 m2 3-roms C5.1	65 m2 3-roms D5.3	86 m2 4-roms D5.2	63 m2 3-roms D5.1	
5.	A5.2	A5.1	B5.2	B5.1	3 285 555 C5.2	3 320 000 C5.1	SOLGT D5.3	SOLGT D5.2	2 975.000 D5.1	
4.	A4.2	A4.1	B4.2	B4.1	66 m2 3-roms C4.2	66 m2 3-roms C4.1	66 m2 3-roms D4.3	69 m2 4-roms D4.2	75 m2 3-roms D4.1	
3.	A3.2	A3.1	B3.2	B3.1	2 815 000 C4.2	SOLGT C4.1	SOLGT D4.3	SOLGT D4.2	SOLGT D4.1	
2.	A2.2	A2.1	B2.2	B2.1	66 m2 3-roms C3.2	66 m2 3-roms C3.1	66 m2 3-roms D3.3	69 m2 4-roms D3.2	74 m2 3-roms D3.1	
1.					SOLGT C2.2	SOLGT C2.1	SOLGT D2.3	SOLGT D2.2	SOLGT D2.1	
	Nr 38 - Inngang/bod/2 garasjeplasser for bil		Nr 40 - Inngang/bod/2 garasjeplasser for mc		Nr 42 - Inngang/bod/2 garasjeplasser for mc		Nr 44 - Inngang/bod/Fellesrom			