

Salgstrinn 2 - Birkeveien 38 - 40

Bergen 26.11.25

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	Total kjøpesum	Omkostninger	Total pris inkl. omk
Birkeveien 38	A	2	A2.1	1	H0101	3	2	70	66	2	4										SOLGT
			A2.2	2	H0102	3	2	70	66	2	4										SOLGT
		3	A3.1	3	H0201	3	2	74	66	2	8										SOLGT
			A3.2	4	H0202	3	2	74	66	2	8										SOLGT
		4	A4.1	5	H0301	3	2	72	66	2	6	3504	3296	1189	500	8.489	2.990.000	878.995	3.868.995	2.890	3.871.885
			A4.2	6	H0302	3	2	72	66	2	6	3504	3296	1189	500	8.489	2.850.000	878.995	3.728.995	2.890	3.731.885
		5	A5.1	7	H0401	3+loft	2	94	88	2	6	4574	4303	1553	500	10.930	3.350.000	1.147.576	4.497.576	3.440	4.501.016
			A5.2	8	H0402	3+loft	2	96	90	2	6	4672	4395	1586	500	11.152	3.390.000	1.171.993	4.561.993	3.490	4.565.483

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 40	B	2	B2.1	9	H0101	3	2	70	66	2	4										SOLGT
			B2.2	10	H0102	3	2	70	66	2	4										SOLGT
		3	B3.1	11	H0201	3	2	74	66	2	8										SOLGT
			B3.2	12	H0202	3	2	72	65	2	7	3504	3296	1189	500	8.489	2.590.000	878.995	3.468.995	2.890	3.471.885
		4	B4.1	13	H0301	3	2	72	66	2	6	3504	3296	1189	500	8.489	2.850.000	878.995	3.728.995	2.890	3.731.885
			B4.2	14	H0302	3	2	72	66	2	6	3504	3296	1189	500	8.489	2.850.000	878.995	3.728.995	2.890	3.731.885
		5	B5.1	15	H0401	3+loft	2	95	89	2	6	4623	4349	1569	500	11.041	3.390.000	1.159.785	4.549.785	3.465	4.553.250
			B5.2	16	H0402	3+loft	2	91	87	2	4	4428	4166	1503	500	10.597	3.490.000	1.110.952	4.600.952	3.365	4.604.317

* 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 ha 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. I første salgstrinn er det solgt 4 garasjeplasser (2 for bil og 2 for MC) og 5 utendørsparkeringsplasser. De resterende parkeringsplassene er holdt av for salg til trinn 2. MC garasjeplass selges p.t. for kr. 75.000,- pr. stk. Utendørs p-plass 1 - 3 selges p.t. for kr. 150.000,- pr. stk. 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.

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 avregning varm 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.