

Malangen

BRYGGER

Basisopplysninger:

Selger:	Malangen Utvikling AS org.nr. 986 734 600
Arkitekt:	Jan Nysted og Jørgensen Plankontor
Regulering:	Reg. plan kan fås ved henvendelse til megler. Området er regulert til reiselivsanlegg / næringsformål med leiligheter, hytter, rorbuer, samt hotell/kurs - og konferansesenter.
Konsept:	Kjøp og utleie av rorbuer, hytter, og leiligheter (se vedlagte utleieavtale).
Utbyggers representant:	Hilde Berg 907 82 400 hilde@malangenyrygger.no Thomas Seppola 90033609 thomas@malangenyrygger.no
Visning:	Ta kontakt med utbyggers representant for avtale om visning. Vi har både hytte og rorbu tilgjengelig for visning. Benytt anledningen, og ta en uforpliktende og koselig visningstur til idylliske Malangen Brygger.
Beliggenhet og adkomst:	
Beliggenhet:	Malangen Brygger ligger i naturskjønne Skutvik, i Balsfjord Kommune. Som kjøper vil du oppleve en idyllisk strandlinje omkranset av praktfulle turområder i storslått natur hvor fjell og hav møtes. Her kan du våkne opp til ubegrenset panoramautsikt som praktisk talt "trekker naturen inn i din egen stue". Området og eiendommen framstår som meget attraktivt og unikt i dagens marked.
Adkomst fra Tromsø:	Kjør over Sandnessundbrua til Kvaløya, ta til venstre og følg RV 862 til fergeleiet på Larseng. Ta deretter fergeren over til Vikran. Sving høyre og følg veggen ca. 38 km. Malangen Brygger vil da ligge på høyre side, mellom hovedveggen, og sjøen.
Bebyggelse:	
Rorbu 32:	BTA 102 m2, BRA 98 m2, P-rom 96 m2, S-rom 2 m2, fordelt over 2 plan. Rorbua ligger innenfor planområde merket R7, R8, og R9. Se egen leveransebeskrivelse.

Arealbeskrivelse BRA:	Samlet BRA er P-rom + S-rom
Standard / utstyr:	Se vedlagte utstyrliste og leveransebeskrivelse(r), datert 18.02.2007.
Overtagelse:	Etter avtale.
Hotell/kurs - og konferansesenteret:	Det er under bygging et hotell/kurs - og konferansesenter på område. Dette vil inneholde kurs og konferansefasiliteter, spa – avdeling, samt restaurant / bar. Driver av dette senteret vil også ha ansvar for å administrere utleiekonseptet på alle hytter, rorbuer, og leiligheter.
Eiendom / tomtebeskrivelse (utvendige arealer):	
Hovedeiendom:	Området er parsell av g.nr. 87, b.nr. 32 i Balsfjord Kommune. Eiendommen er regulert til reiselivsbygg med rorbuer, hytter, leiligheter, samt hotell / kurs og konferansesenter. Reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan ses hos megler.
Tomter:	Det er gjennomført midlertidig forretning av tomten som har fått tildelt g.nr 87/ b.nr 87 i Balsfjord kommune. Anslått areal er ca. 150 m ² .
Atkomstveg:	Asfalterte veger i fellesområdet.
Parkeringsplasser:	Parkering blir en kombinasjon av parkering på egen tomt, samt at noen enheter får biloppstillingsplass på felles parkeringsplasser som opparbeides i tilknytning til hvert enkelt område.
Fellesområder / friarealer:	Fellesområder / friarealer innenfor det regulerte planområdet, og som berøres av maskinarbeider, skal planeres og istandsettes av utbygger. Trær og vegetasjon som ikke berøres av utbyggingen skal bevares i størst mulig grad. Det opparbeides felles lekeplasser, rasteplasser og bålplasser (se plankart).
Tekniske forhold:	
Vei, vann og avløp:	Privat. Se leveransebeskrivelse.
Byggemåte:	Se leveransebeskrivelse.
Utstyr og innhold:	Omfattende utstyrsleveranse - se utstyrliste i leveransebeskrivelse for hvert enkelt produkt.
Telefon / kabel tv:	Kabler er fremført til hver enkelt enhet, men tilknytning og abonnement bestilles og betales av hver enkelt kjøper.
Oppvarming:	Strøm. Det er plass for å sette inn vedovn evt gassovn.

Leveranse:	Vedlagte leveransebeskrivelse(r) dat. 18.02.2007 gir en detaljert beskrivelse av byggemåte, materialvalg, elektroleveranse, sanitærutstyr, samt øvrige som inngår eller kommer i tillegg til leveransen.
Økonomiske og avtalemessige forhold:	
Prisantydning:	<ul style="list-style-type: none"> Rorbuer fra kr. 2.690.000.- + omk.
Prisregulering:	Kjøpesummen er fast fra kjøp til overtakelse, men selger forbeholder seg retten til å endre kjøpesum på usolgte enheter.
Betalingsbetingelser:	<ol style="list-style-type: none"> Fyll ut vedlagte kjøpetilbud (budskjema). Etter akseptert kjøpetilbud innkalles kjøper til kontraktsmøte. På kontraktsmøte plikter kjøper å framlegge gyldig finansieringsbekreftelse fra bank e.l.l. Kr. 50.000. i forskudd innbetales senest ved kontraktens underskrift (kvittering medbringes på kontraktsmøtet). Resterende del av kjøpesummen, samt omkostninger betales ved overtakelse av enheten.
Omkostninger:	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumentavgift til staten p.t. 2,5 % av tomteverdigrundlaget som er beregnet til kr. 100.000.- (tomteverdigrundlaget for hver leilighet er beregnet til kr. 50.000.- pr. enhet) - Anleggsbidrag for framføring av strøm stipulert til ca kr. 15.000.- - Gebyr for tinglysning av skjøte, p.t. kr. 1.548.- - Gebyr for tinglysning av leieavtale p.t. kr. 1.548.- - Tinglysingsgebyr for obligasjon p.t. kr. 1.935.- - Attestasjonsgebyr p.t. kr. 196,- - Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer. <p>Avgifter og gebyrer til det offentlige innbetales til megler sammen med sluttoppjøret. I tillegg til offentlige gebyrer og avgifter i forbindelse med salg og tinglysning kommer eventuell tilkoblingsavgift for telefon og kabel TV.</p>
Fellesutgifter:	Fellesutgiftene er p.t. Kr.7.500 inkl mva. pr. år. Dette dekker utgifter til vann og avløp, søppeltømming, brøyting, samt tilsyn av bygningene og området generelt.
Forsikring:	Kjøpere av hytter og rorbuer må besørge egen forsikring fra overtagelsesdato. Leilighetene organiseres som sameie, og vil dermed få felles forsikring (se forslag til sameievedtekter dat. 18.02.2007).
Kommunale avgifter:	Ikke fastsatt pr. dato.
Ligningsverdi:	Ikke fastsatt pr. dato.

Avtale/hjemmelsgrunnlag: (gjelder både for ferdige bygg og bygg under oppføring/planlegging)	Avhendingsloven skal benyttes som grunnlag for avtaleforholdet mellom partene. Dette da salget anses som et ledd i næringsvirksomhet da eier plikter å stille eiendommen disponibel til utleie iht fastsatt utleiekonsept. Bustadoppføringsloven kommer således ikke til anvendelse. For øvrig vises det til kontrakten mellom partene.
Finansiering:	Handelsbanken er grundig innformert om prosjektet, og ønsker i den sammenheng å tilby uforpliktende lånetilbud og økonomisk rådgivning i forbindelse med kjøp. Kontaktperson er Janne Skogli, tlf. 77 75 55 32. Se vedlegg.
Utleie / leieinntekter:	Kjøper vil kunne angi hvor mye utleie som er <i>ønskelig</i> på egen enhet (viser til leieavtale). Eventuelle leieinntekter fordeles 40 / 60 mellom eier og driftsselskapet som administrerer utleiekonseptet. Av eiers andel vil 10 % bli satt på en vedlikeholdskonto, og er dermed øremerket vedlikehold. Eksempel: <ul style="list-style-type: none"> - Leieinntekter pr. år, kr. 100.000.- - Driftsselskapet sin andel blir kr. 60.000.- - Kjøper skal dermed ha utbetalt kr. 35.000.-, og kr. 5.000.- settes på eiers / enhetens vedlikeholdskonto som administreres av eier og utleieselskap i fellesskap og etter behov. Det henvises til vedlagte leieavtale.
Diverse opplysninger:	
Viktige vedlegg:	Til denne salgsoppgave / prospekt følger det viktige vedlegg som er en del av avtalen mellom kjøper og selger. Dette er: <ul style="list-style-type: none"> - Tegninger / illustrasjoner datert 26.02.2007. - Leveransebeskrivelse(r) datert 18.02.2007. - Leieavtale mellom utleier og leietaker. - Nedfotografert plankart. - Reguleringsbestemmelser (kan fås av megler)
Driftsform / beskatning:	Driftsform er salg og tilbakeleie. Eier vil dermed kunne oppnå betydelige inntekter på utleie, og vi gjør i den sammenheng oppmerksom på at kjøpere (privatpersoner eller næringsdrivende) selv er ansvarlig for å avklare forhold knyttet til skatt og mva.
Fellesutstyr:	Det er fasiliteter som lekestativer (lekeplasser), bålplasser, fellesbadstue, sløyebod, og båtutsett av småbåter i fellesområdet.
Småbåthavn:	Det planlegges utbygging av ny molo og småbåthavn. Havnen er under prosjektering, men det er foreløpig ikke avklart om, og

	<p>når havnen blir ferdigstilt. Dersom prosjektet blir realisert, vil det ikke bli båtplasser til samtlige kjøpere og rekkefølge på kjøp av boenhet vil være retningsgivende for prioritetsrekkefølge mht. kjøp av andel i båthavnen. Nærmere bestemmelser omkring båtplassene vil følge senere.</p> <p>Det er i tillegg regulert inn mulighet for egne båtbrygger i forkant av rorbuene og leilighetene langs hele sjøkanten. Se plankart. Kjøper må selv avklare en slik utbygging med Malangen Bryggeutleie AS, og deretter besørge / bekoste forskriftsmessig montering.</p>
Selgers forbehold:	<ul style="list-style-type: none"> - Det tas forbehold om panthavers frigivelse av tinglyst pant, og samtykke i salget. - Det tas videre forbehold om generelle skrivefeil i prospekt og annet salgsmateriale. Kjøper oppfordres til å gjennomgå prospekt med tilleggsskriv, leveransebeskrivelse(r), tegninger og øvrige dokumenter nøye for å forsikre seg om at hun/han har fått med seg alle detaljer vedrørende prosjektet, arealer, leveranseomfanget samt egne forpliktelser. - Det tas forbehold om endring av kommunale og statlige satser og gebyrer (deriblant eventuell endring i MVA - lovgivningen) <p>Perspektivtegningene og møbleringsplanene i prospektet er ment som illustrasjon og viser ikke hva som omfattes av leveransen. Det kan også være avvik på illustrasjoner som viser fasade og planløsninger.</p>
Budgivning:	<p>Fyll ut vedlagte kjøpetilbud / bud -skjema (viser til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning). Det anbefales at første bud har minst 24 timers akseptfrist.</p>

Se også:

www.malangen.com