

Malangen

BRYGGER

Basisopplysninger:	
Selger:	Malangen Utvikling AS org.nr. 986 734 600
Arkitekt:	Jan Nysted og Jørgensen Plankontor
Matrikkel nummer:	Parsell av g.nr. 87 b.nr. 32 i Balsfjord Kommune
Regulering:	Gjeldende reguleringsplan – plan nr. 2005003. Reg. plan kan fås ved henvendelse til utbygger. Området er regulert til reiselivsanlegg / næringsformål med hytter, rorbuer og rorbuleiligheter.
Matrikkel nummer:	Hytte nr. 2: Gnr. 87, bnr. 74 Hytte nr. 3: Gnr. 87, bnr. 75 Hytte nr. 4: Gnr. 87, bnr. 76 i Balsfjord kommune.
Konsept:	Kjøp og utleie av rorbuer, hytter, og rorbuleiligheter (se vedlagte utleieavtale).
Utbyggers representant:	Hilde Berg 90 78 24 00 hilde@malangenbrygger.no Thomas Seppola 90 03 36 09 thomas@malangenbrygger.no
Beliggenhet og atkomst:	
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”.
Atkomst fra Tromsø:	Kjør over brua til Kvaløya, ta til venstre og følg RV 862 til fergeleiet på Larseng. Ta deretter fergeren over til Vikran. Sving høyre og følg vegen ca. 38 km. Malangen Brygger vil da ligge på høyre side, mellom hovedvegen, og sjøen.
Bebyggelse:	
Hyttene:	Frittliggende hytter over 2 plan. Hyttene er praktisk innredet med åpen løsning mellom stue/kjøkken, bad og veranda på plan 1. På plan 2 finnes 3 soverom, en praktisk bod samt en liten luftbalkong fra hovedsoverommet.

Arealbeskrivelse BRA:	BRA er bruttoarealet minus den plassen som opptas av yttervegger. Samlet BRA er P-rom + S-rom. P-rom er bruksareal av primærdelen. Det resterende areal er S-rom. H2, H3 og H4: BRA 64 m2, P-rom 61 m2, S-rom 3 m2
Standard / utstyr:	Se vedlagte utstyrliste og leveransebeskrivelse, datert 03.05.2006.
Overtagelse:	Etter avtale.
Kurs- og konferansesenter:	Det skal bygges et kurs- og konferansesenter på området. Bygget vil inneholde kurs- og konferansefasiliteter, spa – avdeling, samt restaurant / bar. Bygget vil stå ferdig våren 2010. Driver av dette senteret vil ha ansvar for å administrere utleiekonseptet på hytter, rorbuer, og rorbuleiligheter.
Eiendom / tomtebeskrivelse (utvendige arealer):	
Atkomstveg:	Hovedveger i feltet er opparbeidet og asfaltert.
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 del –felt.
Fellesområder / friarealer:	Fellesområder / friarealer innenfor det regulerte planområdet, og som berøres av maskinarbeider, skal planeres og istandsettes på best mulig måte av utbygger. Trær og vegetasjon som ikke berøres av utbyggingen skal bevares i størst mulig grad. Det opparbeides felles lekeplasser 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 abonnement bestilles og betales av hver enkelt kjøper.
Oppvarming:	Strøm, med mulighet for vedovn. Se leveransebeskrivelse.
Leveranse:	Vedlagte leveransebeskrivelse datert 03.05.2007 gir en detaljert beskrivelse av byggemåte, materialvalg, elektroleveranse, sanitærutstyr, og annet som inngår eller kommer i tillegg til leveransen.
Økonomiske og avtalemessige forhold:	
Priser:	H2, H3, H4: Kr 1.490.000,- + 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"> 1. Fyll ut vedlagte kjøpetilbud (budskjema). 2. Etter akseptert kjøpetilbud innkalles kjøper til kontraktsmøte hos megler. På kontraktsmøte plikter

	<p>kjøper framlegge gyldig finansieringsbekreftelse fra bank, e.l.l.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Kr. 50.000. i forskudd innbetales senest ved kontraktens underskrift (kvittering medbringes på kontraktmøtet). 4. Resterende del av kjøpesummen, samt omkostninger betales ved overtakelse av enheten. 5. Tilleggsleveranser, eller bygningsmessige endringer avtales og faktureres direkte mellom selger og kjøper.
Omkostninger:	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumentavgift til staten p.t. 2,5 % av tomteverdigrundlaget som er beregnet til kr. 100.000 - Anleggsbidrag for framføring av strøm stipulert til kr. 15.000.- - Gebyr for tinglysning av skjøte, p.t. kr. 1.548.- - Gebyr for tinglysning av leieavtale p.t. kr. 1.548.- - Tinglysningsgebyr for obligasjon p.t. kr. 1.935.- - Attestasjonsgebyr p.t. kr. 192,- - Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer. <p>Avgifter og gebyrer til det offentlige innbetales til megler sammen med sluttoppgjøret. 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 stipulert til p.t. ca. kr. 7.500.- pr. år inkl mva. Dette dekker utgifter til vann og avløp, søppeltømming, brøyting, samt tilsyn av bygningene og området generelt.
Forsikring:	Kjøper må besørge egen forsikring f.o.m overtagelsesdato.
Kommunale avgifter:	Ikke fastsatt pr. dato.
Ligningsverdi:	Ikke fastsatt pr. dato.
Avtale/hjemmelsgrunnlag: (gjelder både for ferdige bygg og bygg under bygging/planlegging)	<p>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.</p> <p>Bustadoppføringsloven kommer således ikke til anvendelse. For øvrig vises det til kontrakten mellom partene.</p>
Finansiering:	Handelsbanken er grundig innformert om prosjektet, og ønsker i den sammenheng å tilby uforpliktende lånetilbud og økonomisk rådgivning i forbindelse med kjøp. Handelsbanken tlf. 77 75 55 20.
Utleie / leieinntekter:	Kjøper vil kunne angi hvor mye utleie som er <u>ønskelig</u> på egen enhet (viser til leieavtale). Eventuelle leieinntekter fordeles 40 / 60 mellom eier og driftsselskapet som administrerer utleiekonseptet. Av eiers andel vil ca. 10 % bli satt på en vedlikeholdskonto, og er dermed øremerket vedlikehold.

	<p>Eksempel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leieinntekter pr. år, kr. 100.000.- - Driftsselskapet beholder kr. 60.000.- - Kjøper skal 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.
Diverse opplysninger:	
Viktige vedlegg:	<p>Til denne salgsoppgave / prospekt følger det viktige vedlegg som er en del av avtalen mellom kjøper og selger. Dette er:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tegninger / illustrasjoner datert 10.05.2007. - Leveransebeskrivelse datert 03.05.2007. - Leieavtale mellom utleier og leietaker. - Nedfotografert plankart. - Reguleringsbestemmelser (kan fås hos utbygger)
Driftsform / beskatning:	<p>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.</p>
Fellesutstyr:	<p>Det er opparbeidet fellesområder med kvaliteter som lekestativer (lekeplasser), sløyebod, og fasiliteter for båtutsett av småbåter.</p>
Småbåthavn:	<p>Det planlegges utbygging av ny molo og småbåthavn. Havnen er under prosjektering, men det er foreløpig ikke avklart om, og 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. Det er i tillegg regulert inn mulighet for egne båttrygger 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>
Visninger:	<p>Ta kontakt med utbygger 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 Brygge!</p>
Selgers forbehold:	<ul style="list-style-type: none"> - Det tas forbehold om pantavers frigivelse av tinglyst pant, og samtykke i salget. - Det tas forbehold om endelig kommunal godkjenning av hver enkelt enhet. - Dersom kjøpekontrakten transporteres til ny eier før eiendommen er ferdigstilt og overlevert, påløper det et

	<p>gebyr stort kr. 10.000,- som tilfaller selger/utbygger for merarbeid med registrering av ny kjøper m.m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det tas videre forbehold om generelle skrivefeil i prospekt og annet salgsmateriale. Kjøper oppfordres til å gjennomgå prospekt med tilleggsskriv, leveransebeskrivelse, 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 kan forekomme mindre vesentlige endringer i det ferdige prosjektet i forhold til det som er vist på tegninger, illustrasjoner, bilder, og beskrivelser. - 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:	Fyll ut vedlagte kjøpetilbud / bud -skjema (viser til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning).

Se også: www.malangen.com