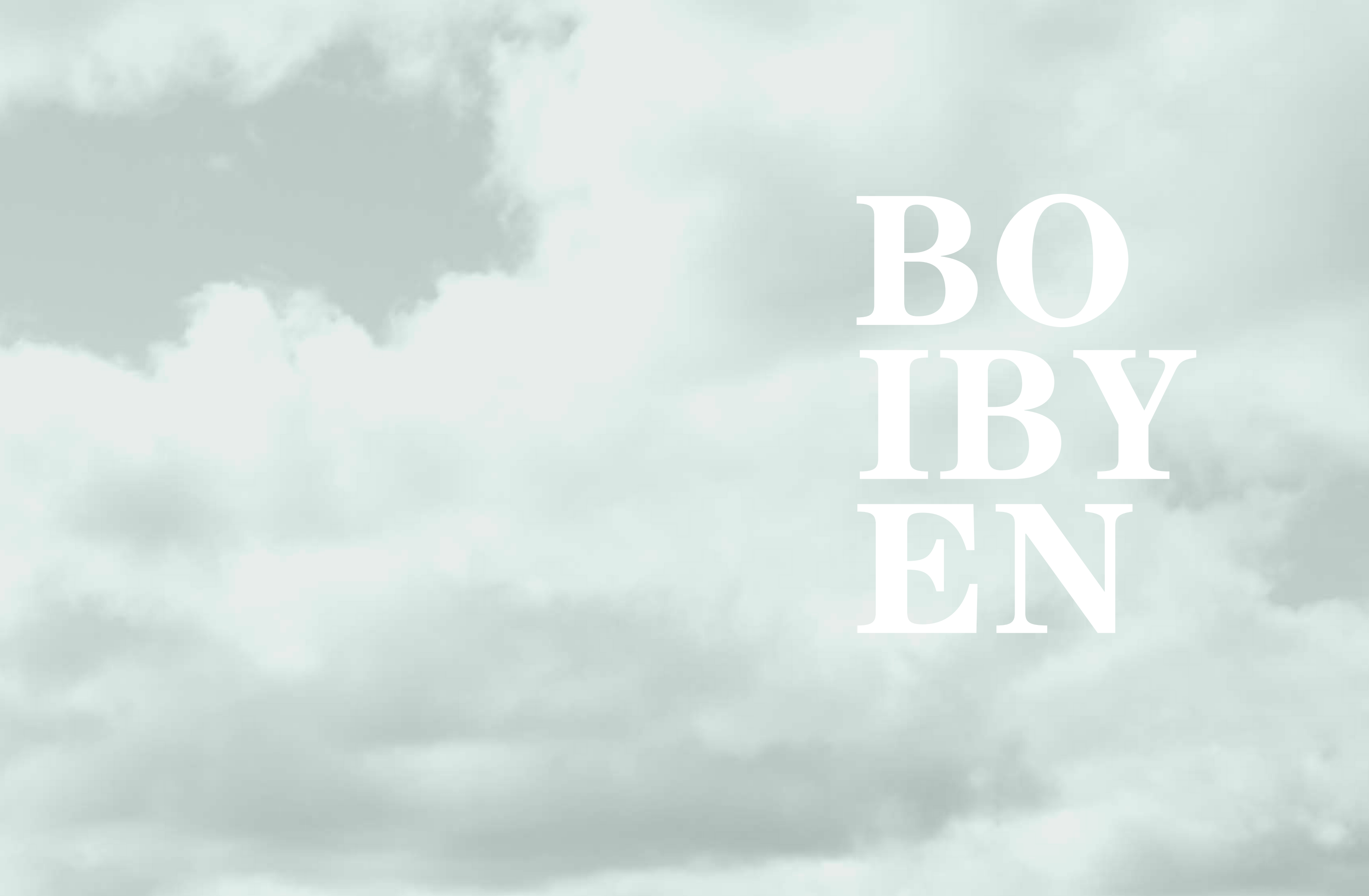




BO
IBY
EN

18 MODERNE SELVEIERLEILIGHETER
SENTRALT PÅ TORSHOV



BO
IBY
EN

Velkommen til Torshovhøyden / 5

Nærområde med kart / 7

Splitter nye leiligheter i et trygt bymiljø / 18

Velkommen inn / 23

Arkitektens visjon / 29

Plantegninger / 31

Etasjeplaner / 50

Utomhusplan / 55

Kjøpsprosess / 56

Kjøpe nytt / 58

Leveransebeskrivelse med romskjema/ 61

Salgsoppgave / 68

Nabolagsprofil / 76

VELKOMMEN TIL TORSHOVHØYDEN BO HØYT OG FRITT PÅ BYENS TAK!

Dette prospektet omhandler 18 selveierleiligheter
i Sydblokka, som er salgstrinn 1 av i alt 4
med totalt ca. 160 leiligheter.

Torshovhøyden - beliggende sentralt i et attraktiv område på
Torshov med gangavstand til de fleste fasiliteter. Her finner
du svært mange hyggelige kaféer og en rekke spisesteder å
velge mellom. Torshov har blitt en av Oslos mest populære
bydeler blant annet grunnet vakre omgivelser med brede gater,
fasjonable bygårder, nesten utallige grønne lunger og parker,
og til slutt og ikke minst den flotte beliggenheten - høyt og
fritt i en rolig atmosfære.



Kun ment som illustrasjon.



Sydblokka, Bygg B

Kun ment som illustrasjon.

TORSHOV- HØYDEN

Høyt og fritt på Torshov, det som før var Lilleborgs hovedkontor, kommer prosjektet vi har valgt å kalle Torshovhøyden.

Med en sentral og attraktiv beliggenhet på Torshov, bor du i en pulserende bydel, men samtidig litt rolig og tilbaketrukket. Vogtsgate, som er selve pulsåren på Torshov, har en rekke små spisesteder og hyggelige kaféer, og nye kommer stadig til. Her finner du også gamle ærverdige Soria Moria kino og kulturhus og Strøm Larsen Kjøtt og delikatesse. Hit valfarter folk fra hele hovedstaden for å skaffe seg akkurat den spesielle godbiten. Torshov har det som alle ønsker seg i sitt nærmiljø, yrende liv på gateplan, men også brede lyse gater. Det er mye luft mellom byggene, og de store parkarealene som Torshovparken og Torshovdalen brukes aktivt av de som bor i området. Her er det muligheter for å spille ute-bordtennis eller teste en av de populære sandvolleyballbanene som er til bruk for alle. Hele området ble planlagt og tegnet på 1920 tallet, og fokus var trivsel for beboerne.

I tillegg til at hovedgaten har et yrende og spennende utvalg av tilbud, fungerer den også som transportåre ned til sentrum eller opp til Kjelsås og Maridalsvannet. Trikk og buss går med få minutters mellomrom. Det er kort vei til sentrum.

- Storo
- Grefsenveien
- Sandaker senter
- Torshov**
- Biermannsgate
- Birkelunden
- Olaf Ryes plass
- Schous plass
- Nybrua



Kun ment som illustrasjon.

Bo i grønne omgivelser

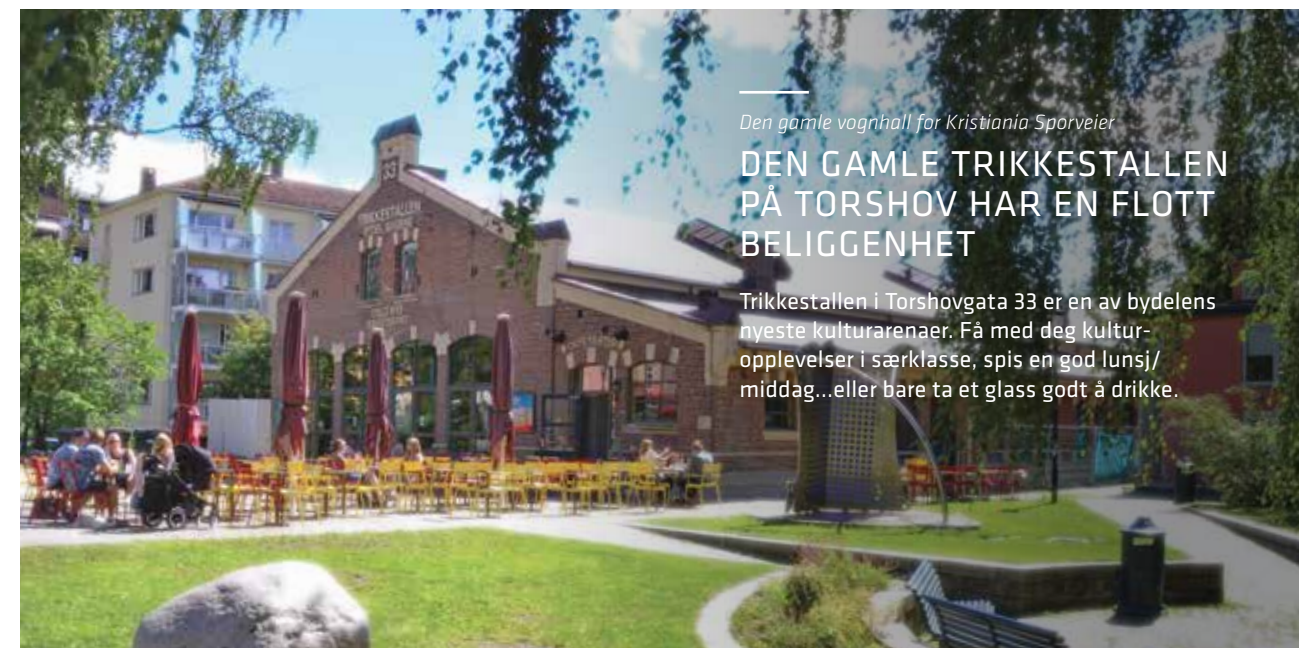
DEN VAKRE GRØNNE TORSHOVDALEN

Torshovdalen har gjennom flere generasjoner gitt folk i området pusterom fra et travelt byliv. Dalen har store bølgende åser som skapt for aking med flott utsikt over byen.





Sandakerveien 56 sogner p.t. til Sagene skole. Sagene skole er en klasse 1-10 skole i bydel Sagene. Skolen har ca. 565 elever. Se <https://sagene.osloskolen.no/> for mer info.



Den gamle vognhall for Kristiania Sporveier

DEN GAMLE TRIKKESTALLEN PÅ TORSHOV HAR EN FLOTT BELIGGENHET

Trikkehallen i Torshovgata 33 er en av bydelens nyeste kulturarenaer. Få med deg kultur-opplevelser i særklasse, spis en god lunsj/ middag...eller bare ta et glass godt å drikke.



GRISEKOSELIG PÅ «GRISEN»

Utforsk utelivet på Torshov

Det finnes utallige barer, kaféer, restauranter og møteplasser på Torshov. Velg mellom små fortauskaféer til gourmet restauranter.

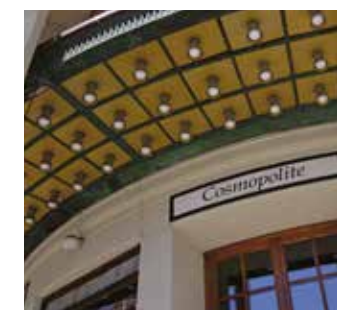


Torshovteateret er underlagt Nationaltheatret. En del av Soria Moria-komplekset i Vagts gate 64 på Torshov i Oslo.

Aktiv bydel

BYDELEN SOM HAR ALT

Det er kort avstand til barnehager og skoler for alle trinn. Det er et stort utvalg av treningssentre, med blant annet Sats Storo og Sats Nydalen.



På flotte Myrens Sportssenter er det tilgang til trenings-senter, squash, klatreverk og golfsenter i lyse og luftige lokaler.

Godt å bo på Torshov

Midt i bybildet på et fortau på Torshov, vil det snart spire og gro. Gjennom prosjektet Spiselige Sagene vil bydelen gi flere mulighet til å dyrke egne grønnsaker. I området Torshov og omegn finnes det en rekke parker og løkker som gjør det godt å være barn i byen.



Høyt over byen med brede gater

KLASSISKE TORSHOV...

Skjermede sittegrupper, felles grill, lekestativ og sandkasse. Her blir det godt å bo og leve.



SENTRALT PÅ VELETABLERTE OG TRIVELIGE TORSHOV

Torshovhøyden vil kunne by på et variert servicetilbud med en rekke restauranter og kaféer som Åpent Bakeri, Kaffebrenneriet, tapas, sushi, osv. i umiddelbar nærhet. Det finnes spennende kulturtilbud i området og vi kan bla. nevne Soria Moria, med konserter, bar/restaurant og teater, samt flotte gallerier.

Dagligvare, apotek, yoga og treningssentre, samt flere skoler og barnehager finnes også i umiddelbar nærhet. God offentlig kommunikasjon med bla. trikk- og bussruter tar deg videre ned til sentrum og Aker Brygge, eller videre opp til Nydalen og Handelshøyskolen BI.

Vi tør nesten påstå at Torshovhøyden har alt du drømmer om - her bor du høyt og fritt på byens tak, men samtidig meget sentralt.

Torshovhøyden ligger midt oppi alt dette, samtidig som det er tilbaketrukket og opp fra Oslo-gryta. Du vil trives med å Bo I Byen.



NYE TIDER PÅ TORSHOV

Torshovhøyden var tidligere hovedkontoret til Denofa, et stolt Norsk industrieventyr. Plasseringen rett ved bredden til Akerselva var ikke tilfeldig. Her ble vannkraften fra elva utnyttet, og det var mange som hadde sine arbeidsplasser langs Akerselva.

Nå er det nye tider, og elven og områdene rundt har blitt til fantastiske friområder. Her kan du følge en grønn trasé til fots, med sykkel eller barnevogn til Oslo sentrum eller helt opp til Maridalsvannet. Dette er et grønt belte mellom by og land som er over 8km langt. Det går til og med an å fiske etter laks og ørret, og ja, man får fisk. Så langt er den uoffisielle rekorden en laks på 6,8 kilo.



Kun ment som illustrasjon.



NYTT BOMILJØ

Det vil bli lagt til rette for lekeplass, etablering av ny 4-avdelings barnehage, benker, sykkelparkering, gressplen med trær og blomsterbed, samt en stor felles takterrasse som vil være en naturlig møteplass for sosiale sammenkomster for små og store naboer. Det aller beste med å kjøpe en helt ny bolig er kanskje at alt er helt nytt. Kjøkkenet, badet, nye naboer og hele bomiljøet er helt nytt.

Kun ment som illustrasjon



SPLITTER NYE
LEILIGHETER I ET
TRYGT BYMILJØ



Kun ment som illustrasjon

SENTRALT PÅ TORSHOV



Kun ment som illustrasjon.



BO I BYEN

VELKOMMEN INN

Sydblokken på Torshovhøyden får tilsammen 18 godt gjennomtenkte leiligheter fordelt på fem etasjer.

Vel inne ser du straks at arkitektens visjon om å skape en lys og luftig bolig er blitt til virkelighet. Her er det vinduer helt fra gulvet og nesten opp til taket, noe som gir fantastisk lysinnslipp og romfølelse.

Kombinasjonen av stram og moderne linjeføring og kvalitetsmaterialer i den lyse parketten, gjør dette til en helt spesiell bolig - din drømmebolig.

Den høye og frie beliggenheten kommer også til syne inne, spesielt toppleilighetene vil få en fantastisk utsikt over byen. På taket blir det i tillegg en stor felles takterrasse som kommer ferdigmøblert med møbler fra Six Bond Street. Her kan man virkelig nyte kveldssolen med byen summende langt der nede.

Alle leilighetene får integrerte hvitevarer fra Siemens, og i oppholdsrommene blir det lekker hvitpigmentert kvalitetsparkett. På badet legges keramiske fliser i gråtoner. Alle etasjene får adkomst med heis, og i underetasjen blir det bygget en praktisk bod til hver leilighet. Gulvvarme og balansert ventilasjon er behagelig og ikke minst økonomisk, noe som slår ut på boutgiftene.

Alle etasjene får adkomst med heis, og i underetasjen blir det bygget en praktisk bod til hver leilighet. praktisk bod til hver leilighet.





Lite oppvarming - lavere kostnader...

**EN HELT NY BOLIG ER
OPPFØRT ETTER DE NYESTE
STANDARDER!**



ARKITEKTENS VISJON

Et spennende nytt boligområde skal bygges på Torshovhøyden.

Boligprosjektet etablerer seg rundt den etablerte parken i krysset mellom Vogts gate og Sandakerveien. Tomten ligger høyt og fritt med god utsikt utover Oslo.

Første bygg i denne boligutbyggingen er Sydblokka. Dette huset ligger direkte knyttet til parken og er et kompakt bolighus i fire etasjer, samt underetasje mot vest. Bygget har kun 18 leiligheter som fordeler seg på 2- og 3-roms leiligheter.

Dette skaper et oversiktlig boligprosjekt med særpreg. Totalt vil Torshovhøyden i fremtiden bli utbygd med ca. 160 leiligheter.

Arkitektonisk tenkes benyttet mørk tegl i kombinasjon med treverk for å understreke samhørighet med den generelle murbebyggelsen på Torshov. Samtidig gir teglbruken et markant bygg som vil bidra til å prege parken på en positiv måte. Sydblokka får en fri beliggenhet med godt eksponerte fasader mot øst, syd og vest. Bygget ligger høyt og får gode sol- og utsiktsforhold mot syd og vest.

Som beboer får man direkte tilgang til egen takterrasse med panoramautsikt over byen. Alle leilighetene har direkte tilgjengelighet med heis mellom leilighet og boder i underetasje.

Leiligheter på første plan vil få egen privat forhage orientert mot parken.



Arkitektonisk grek

ET MARKANT BYGG SOM VIL
BIDRA TIL Å PREGE PARKEN PÅ
EN POSITIV MÅTE.



A black and white photograph of a woman riding a bicycle on a city street. She is wearing a light-colored denim shirt, dark sunglasses, and a dark skirt with small white stars. She has a bag slung over her shoulder and is looking off to the side. The background is a blurred city street with buildings and other people.

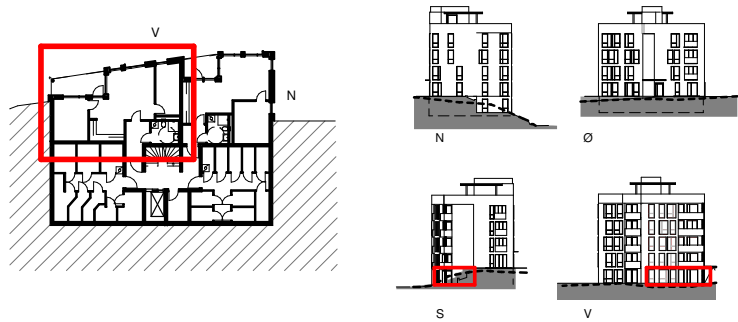
BO IBY EN

PLAN-
TEGNINGER

—
Etasjeplaner
Utomhusplan

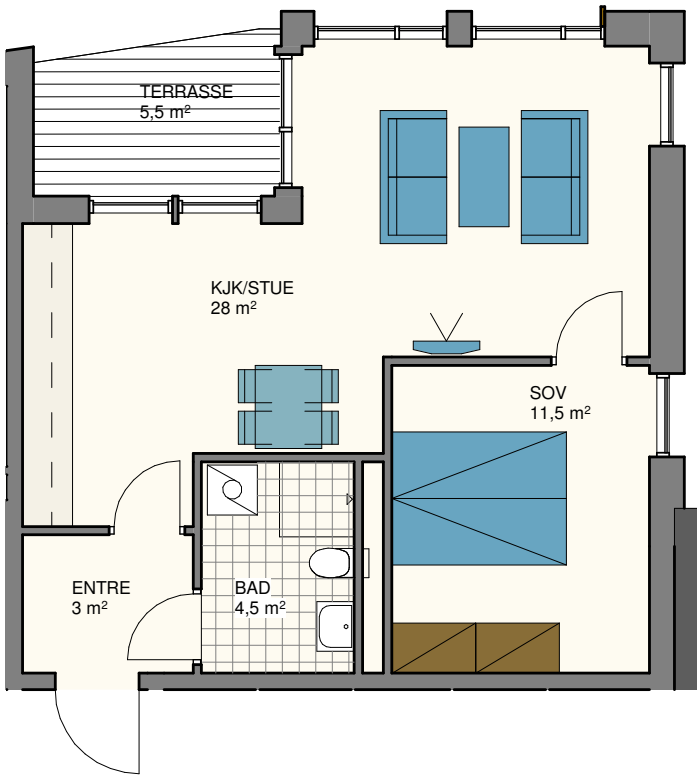
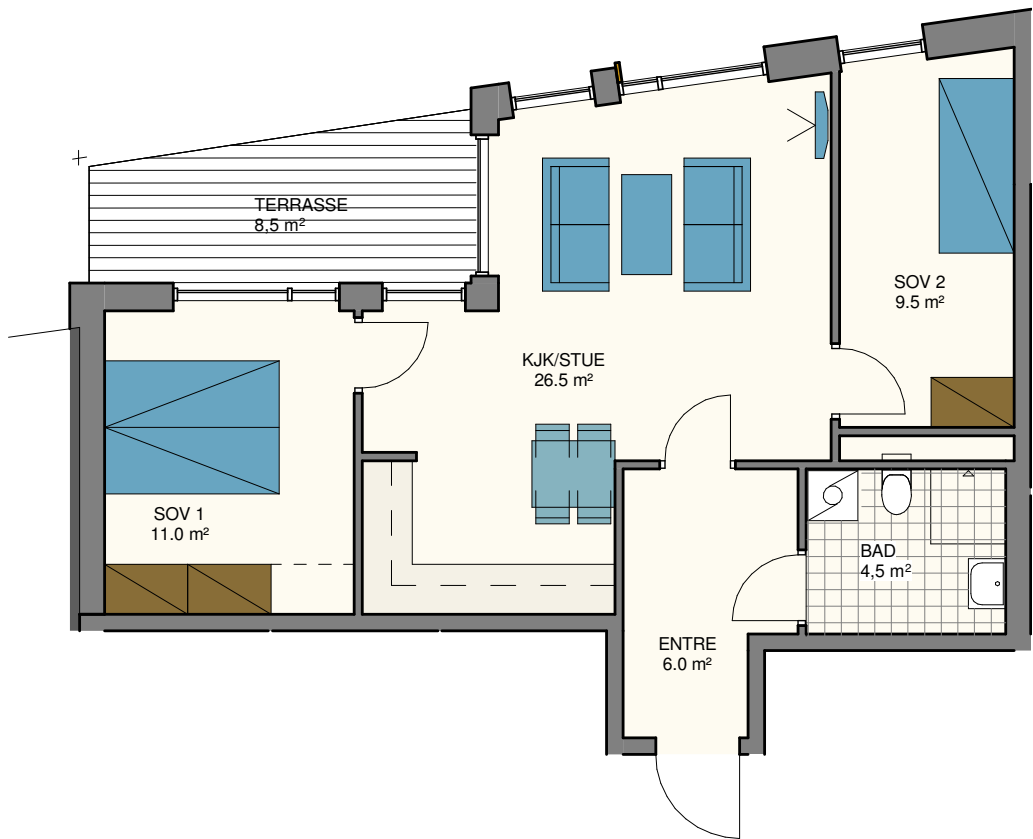
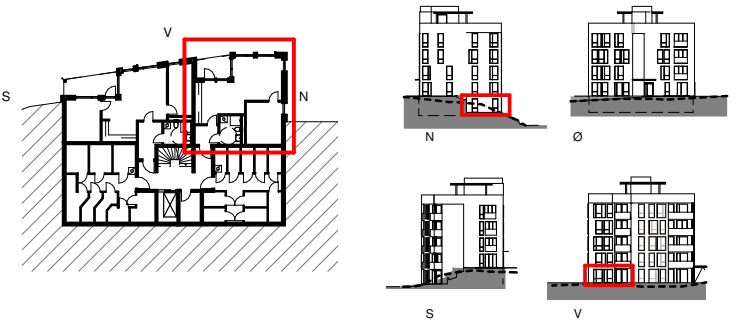
BU101
U.ETG

Type 3-roms
Areal P-rom 59,5 m²
Areal BRA 59,5 m²



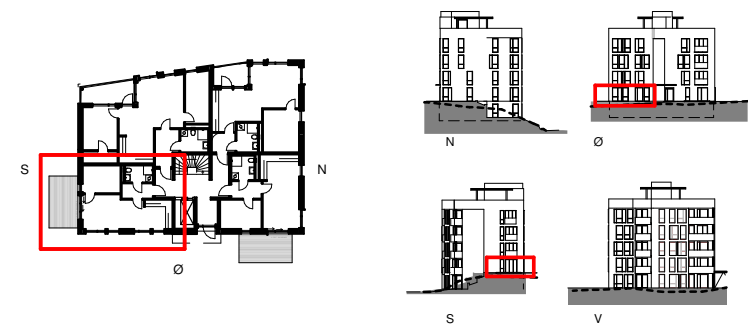
BU102
U.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 49,5 m²
Areal BRA 49,5 m²



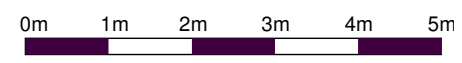
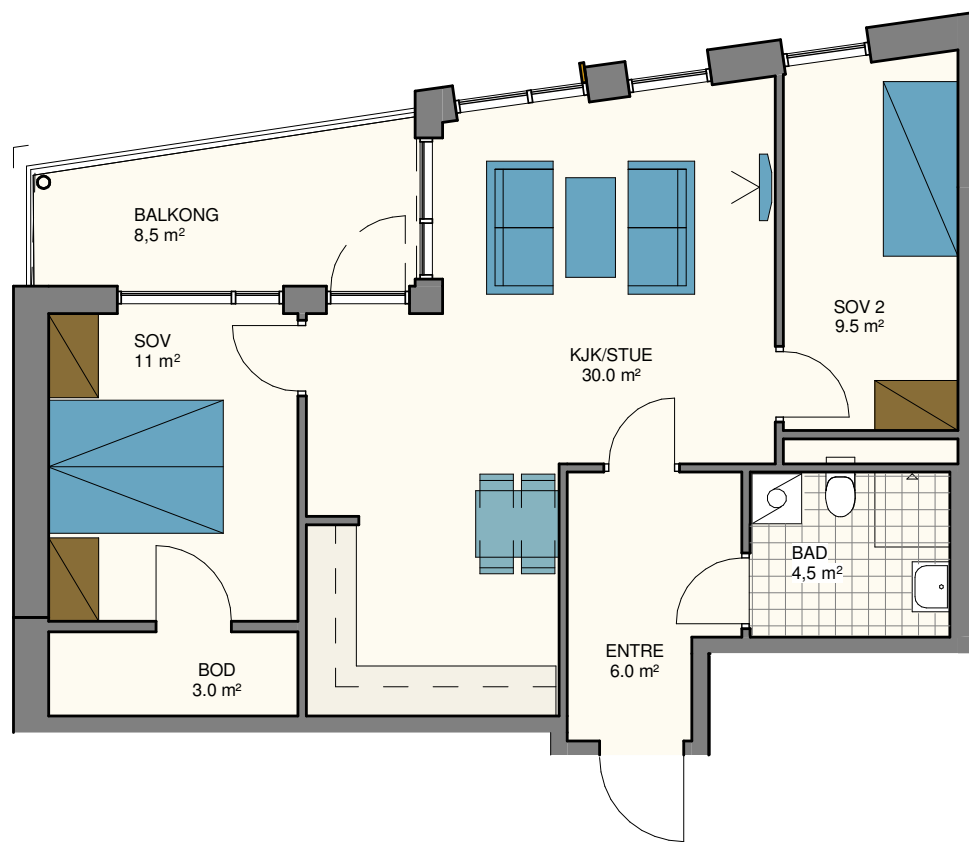
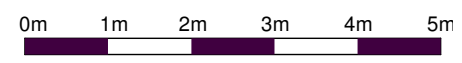
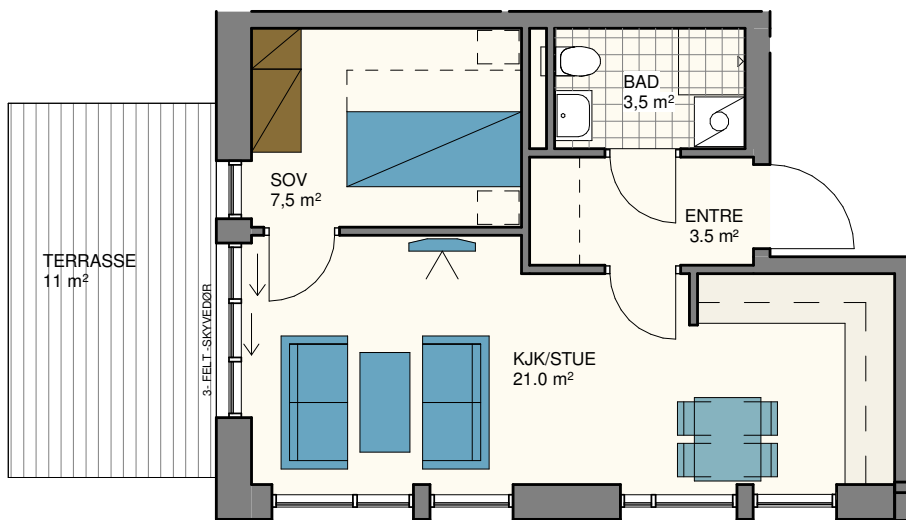
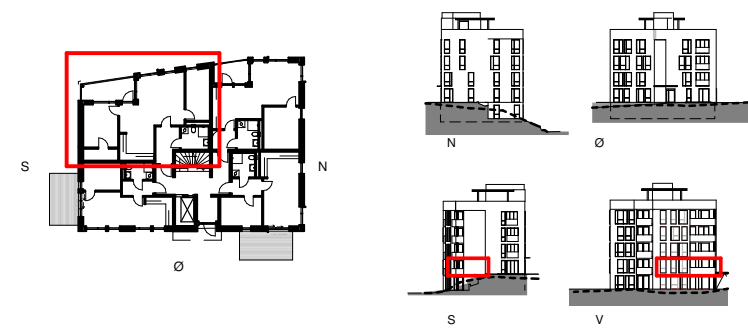
B101
1.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 37 m²
Areal BRA 37 m²



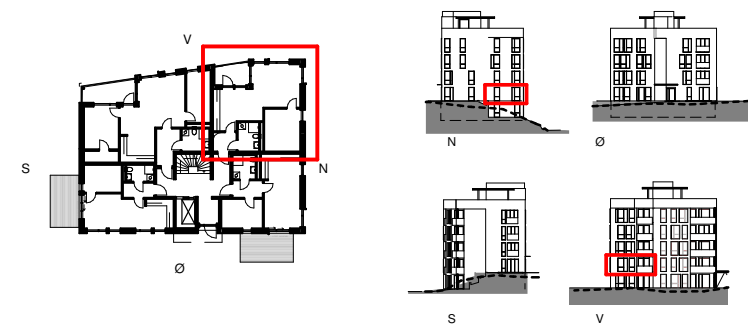
B102
1.ETG

Type 3-roms
Areal P-rom 63,5 m²
Areal BRA 67 m²



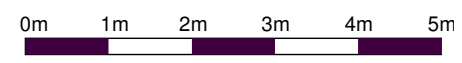
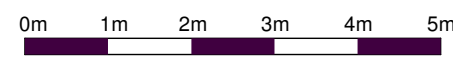
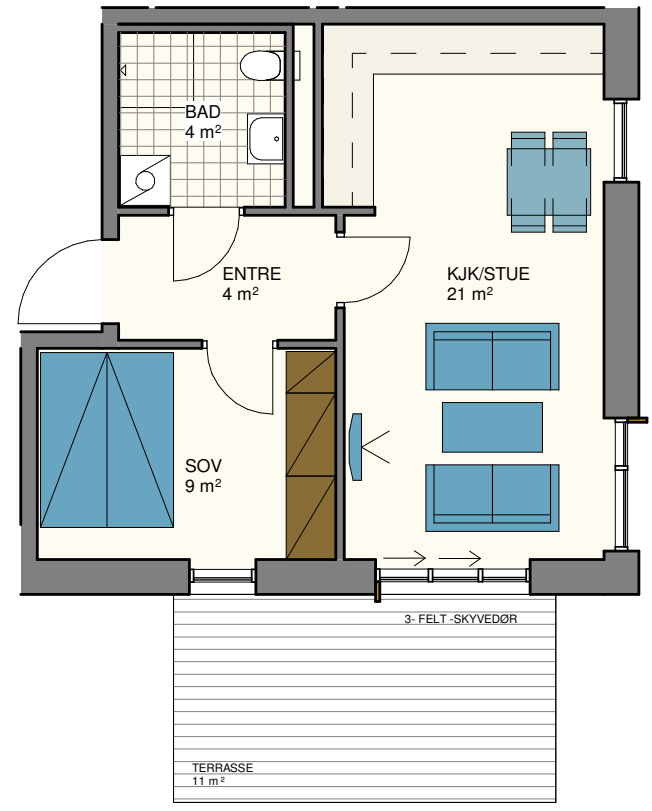
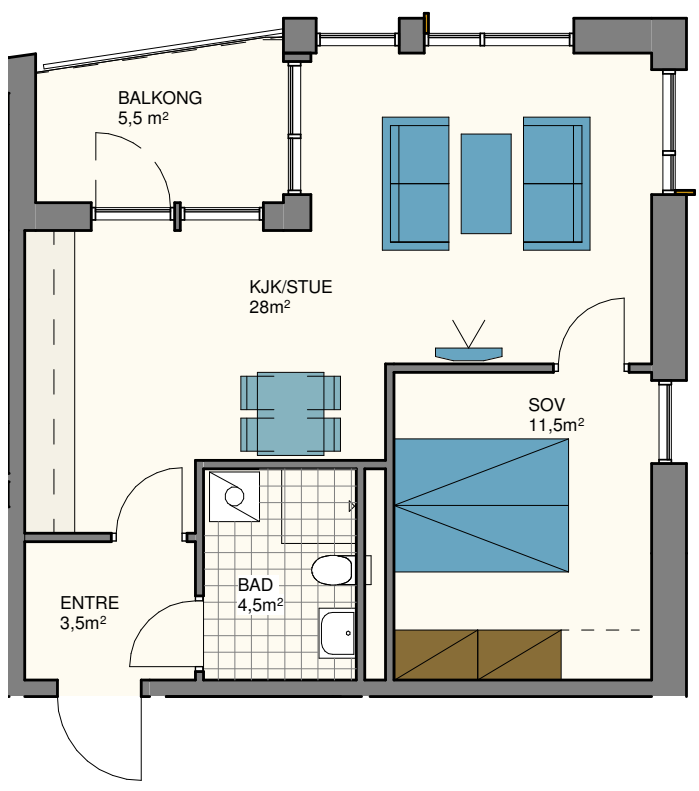
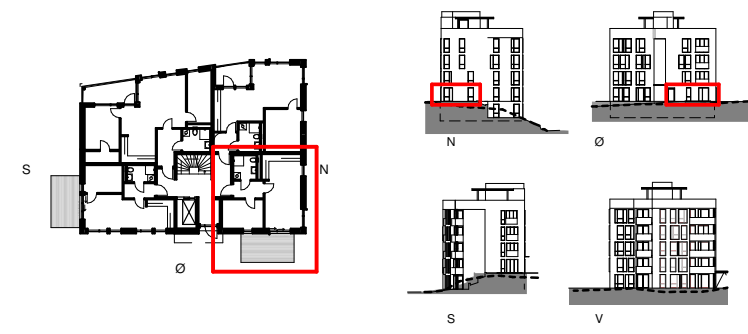
B103
1.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 49,5 m²
Areal BRA 49,5 m²



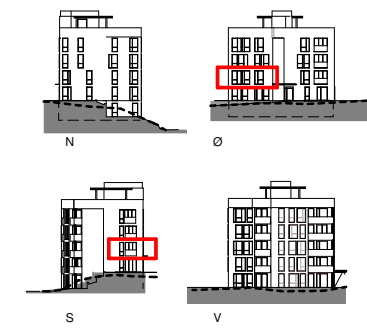
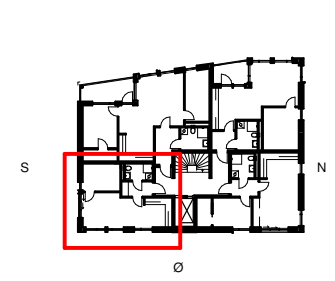
B104
1.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 39,5 m²
Areal BRA 39,5 m²



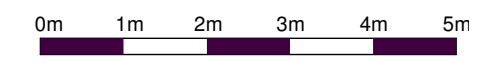
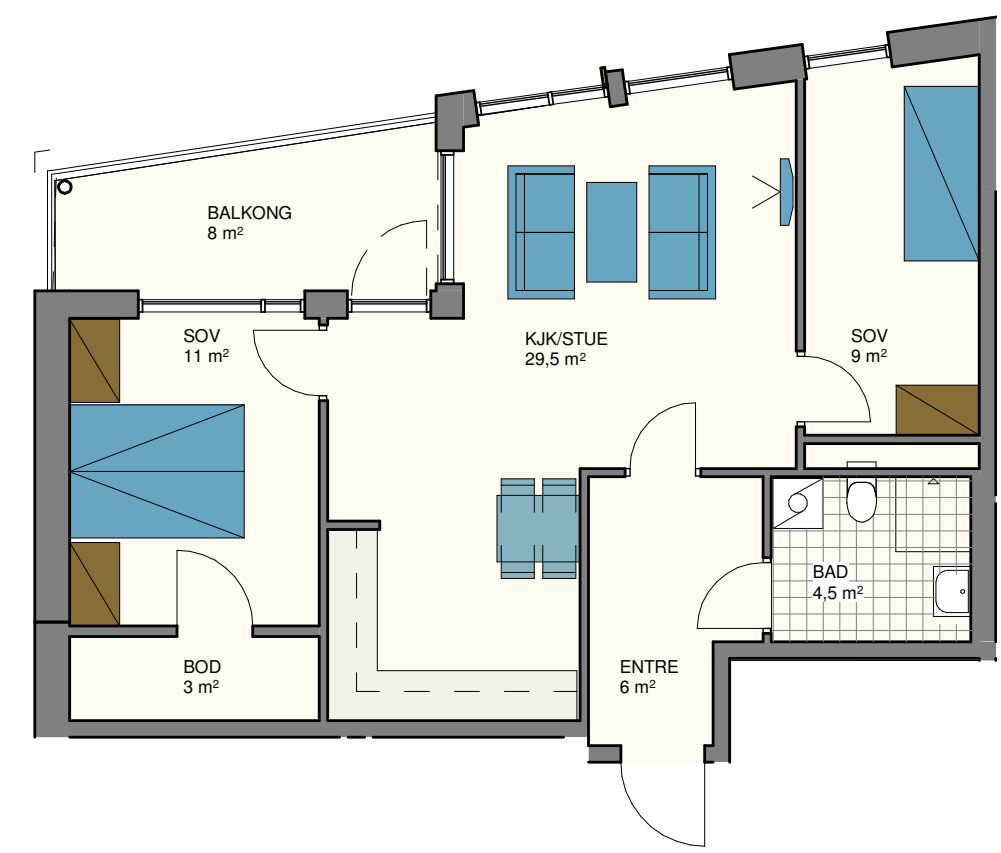
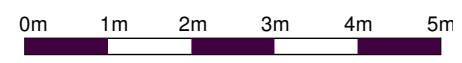
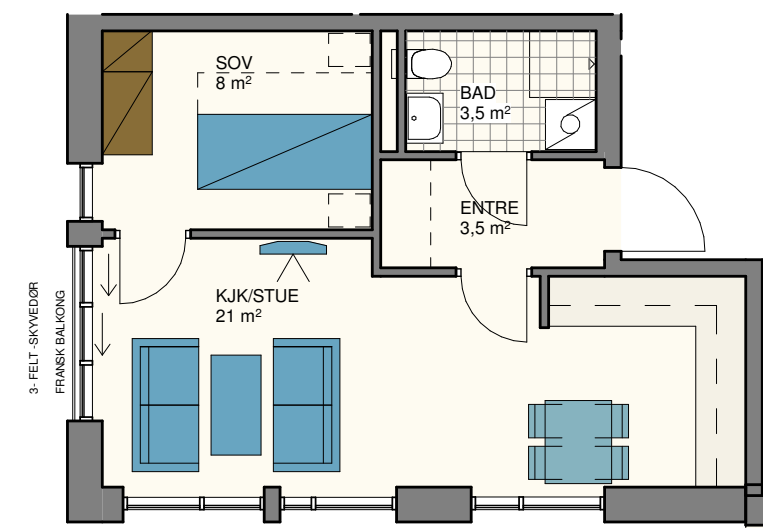
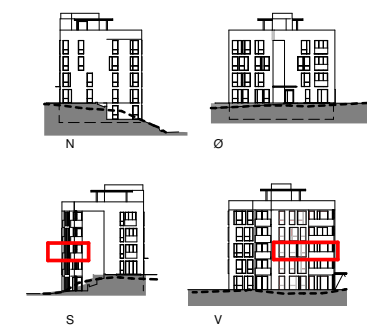
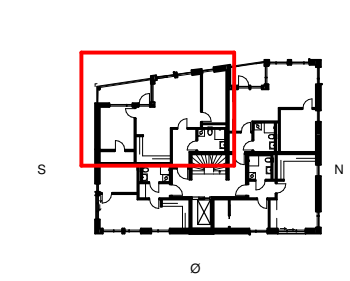
B201 2.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 37 m²
Areal BRA 37 m²



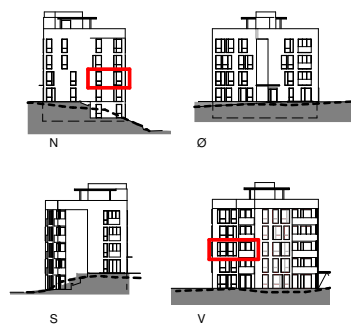
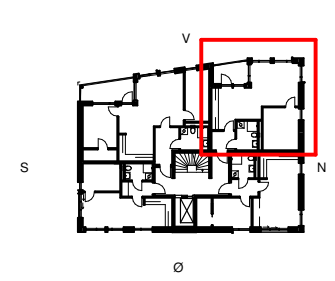
B202 2.ETG

Type 3-roms
Areal P-rom 63,5 m²
Areal BRA 67 m²



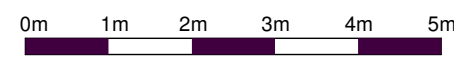
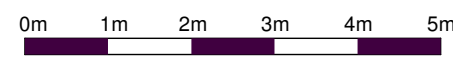
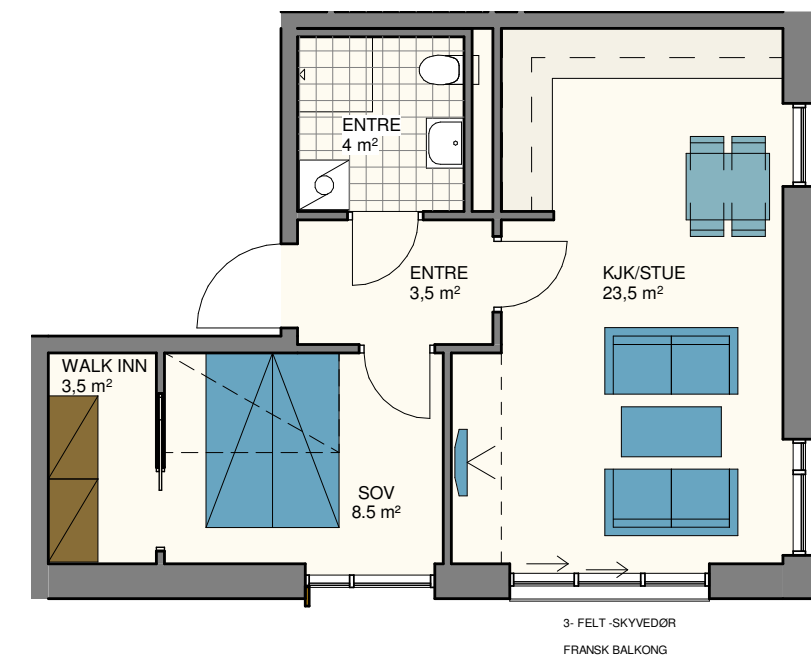
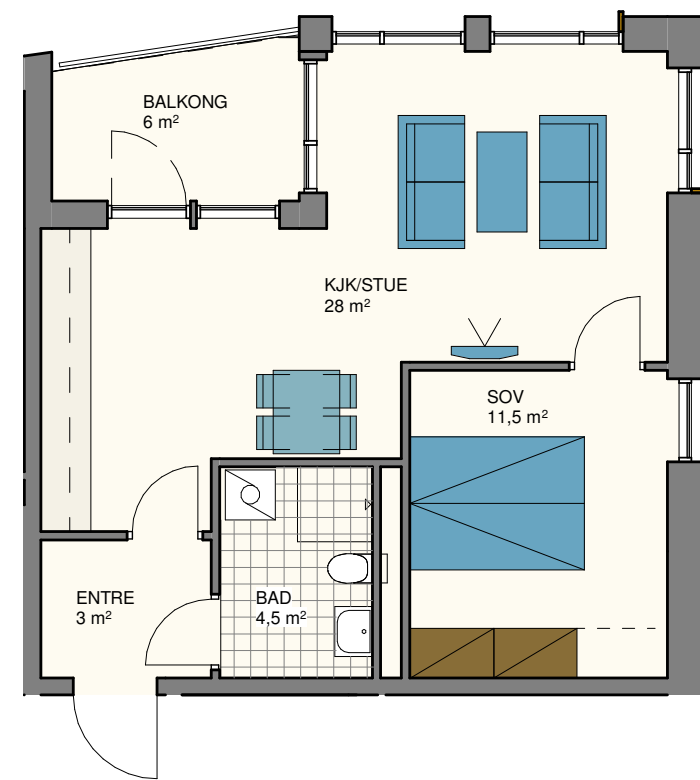
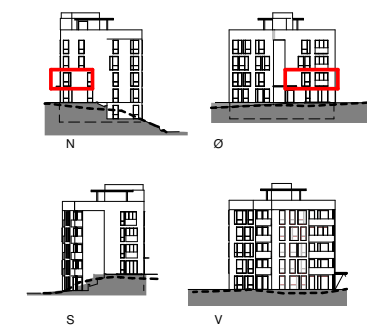
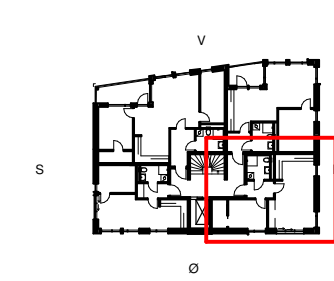
B203 2.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 49,5 m²
Areal BRA 49,5 m²



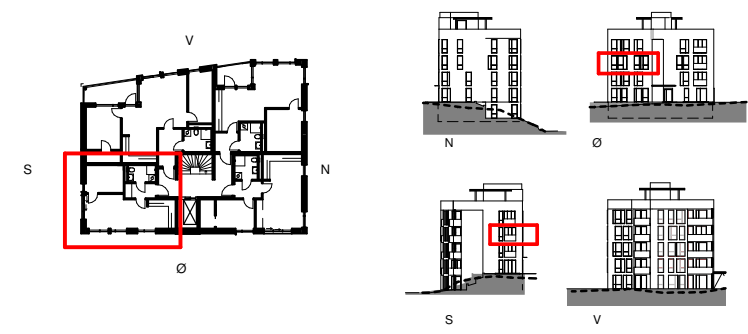
B204 2.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 41 m²
Areal BRA 44,5 m²



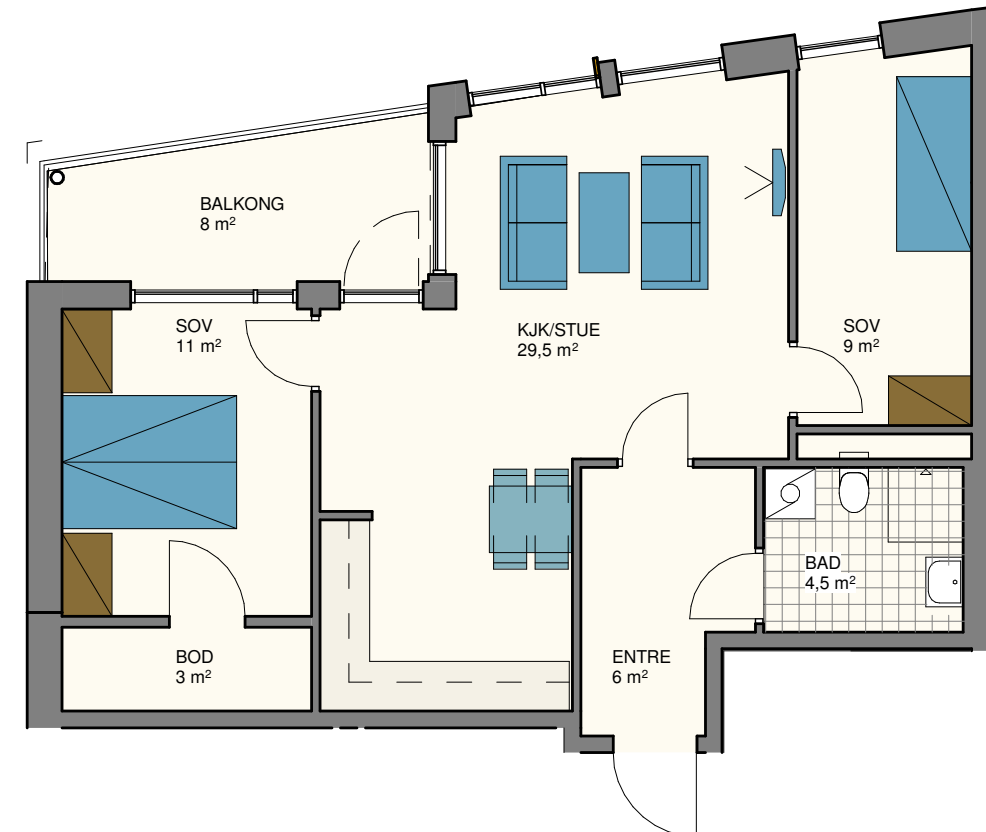
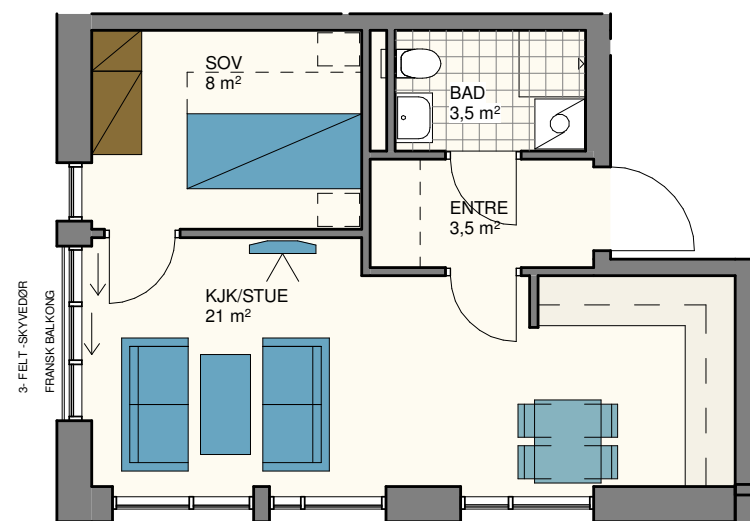
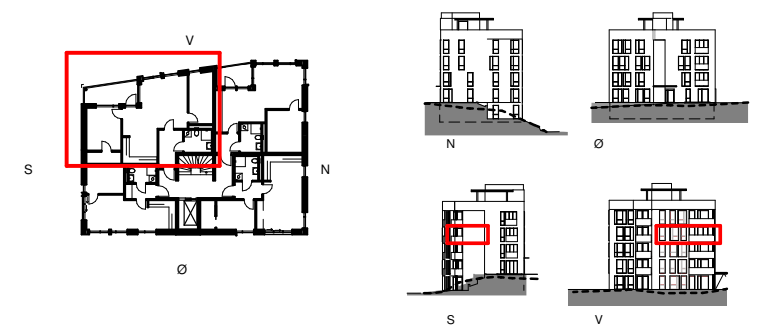
B301 3.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 37 m²
Areal BRA 37 m²



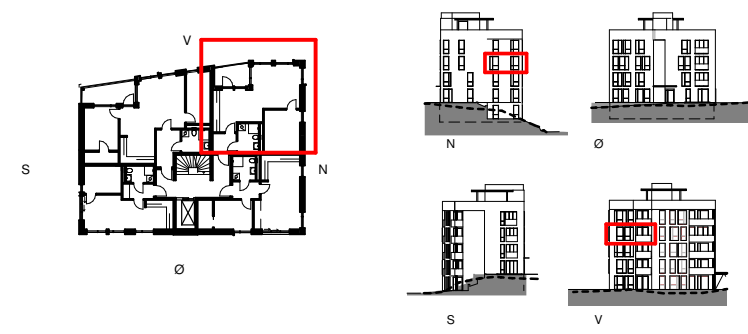
B302 3.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 63,5 m²
Areal BRA 67 m²



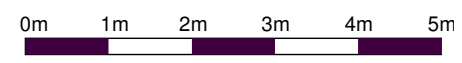
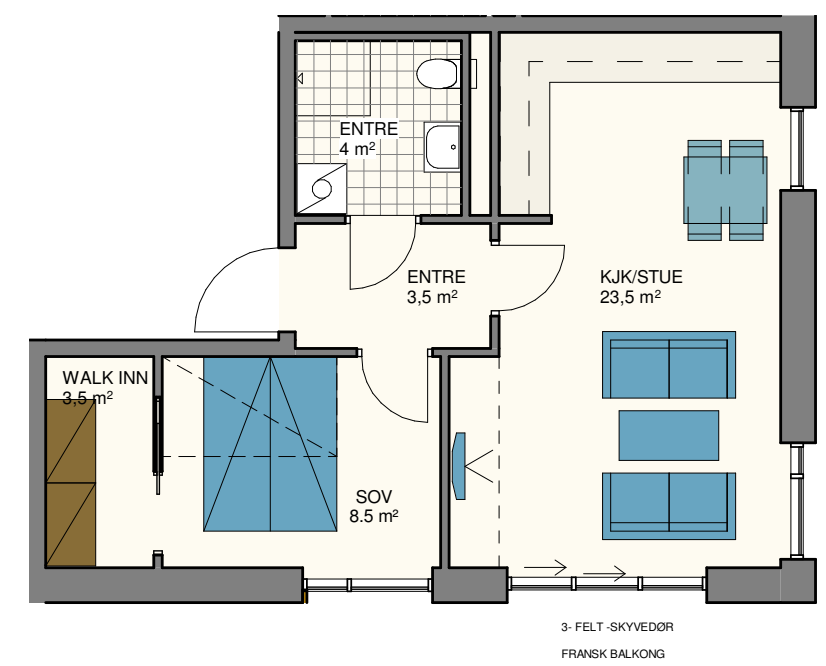
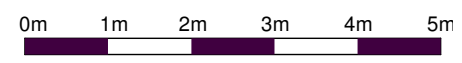
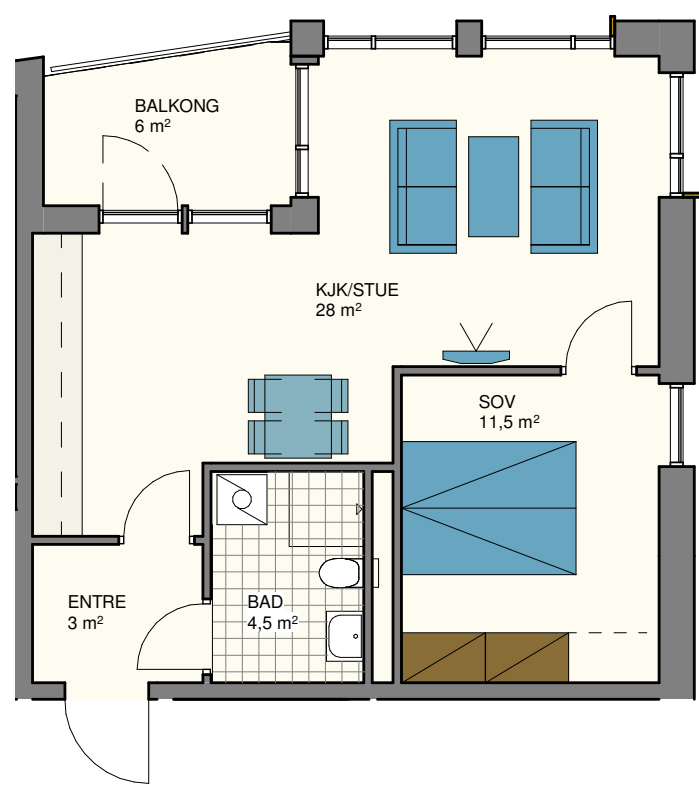
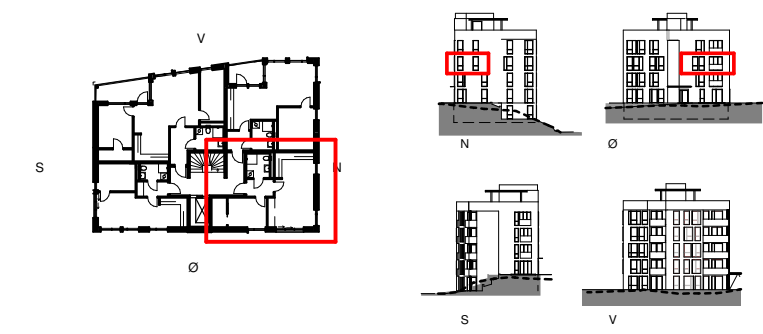
B303 3.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 49,5 m²
Areal BRA 49,5 m²



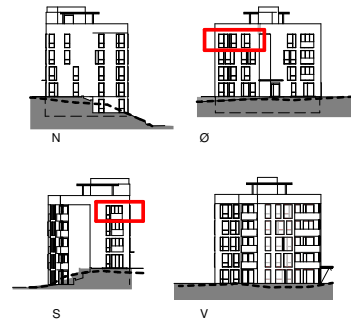
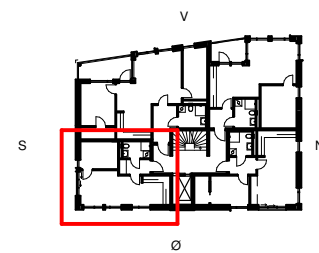
B304 3.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 41 m²
Areal BRA 44,5 m²



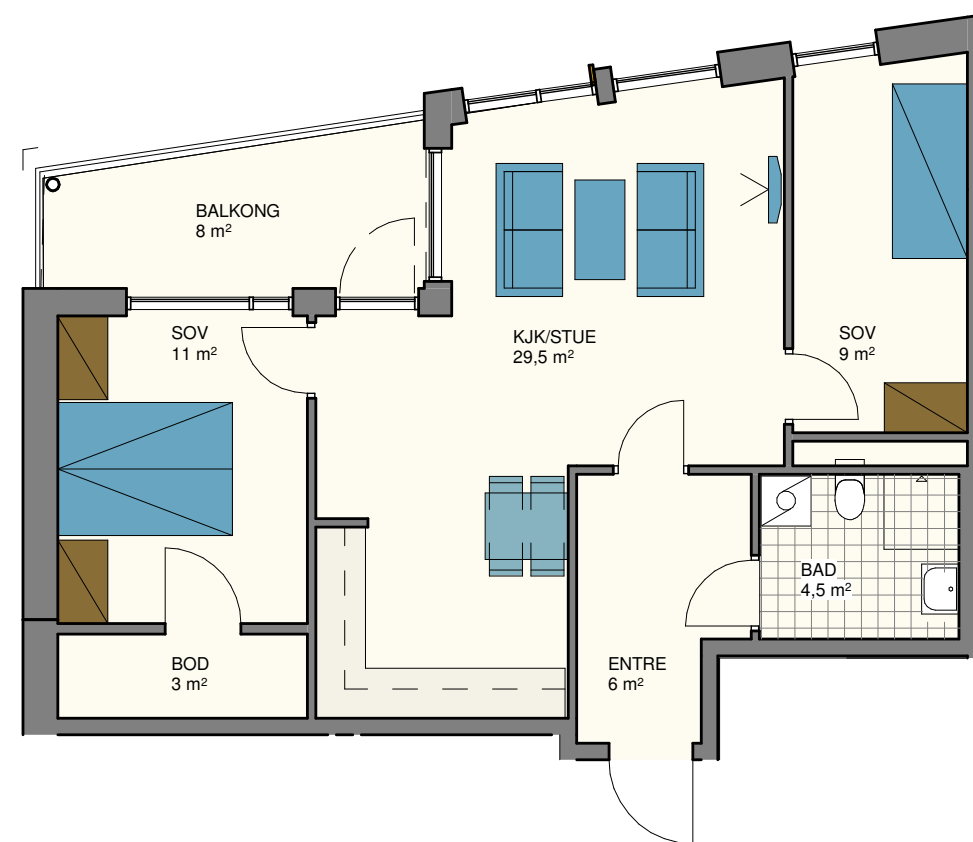
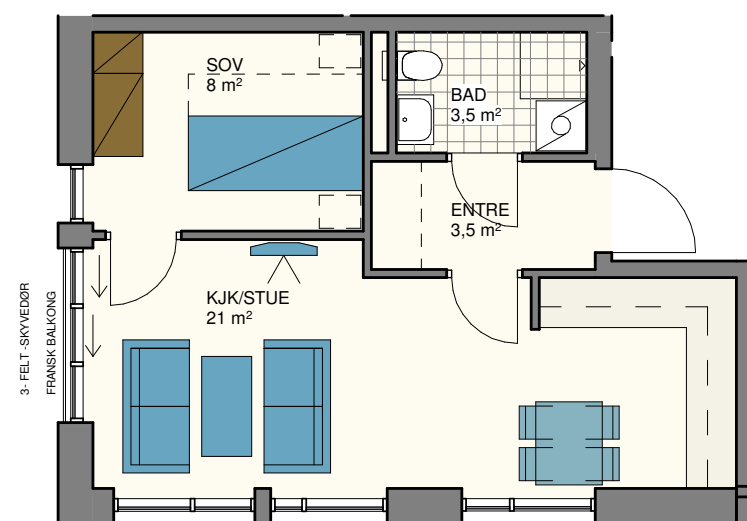
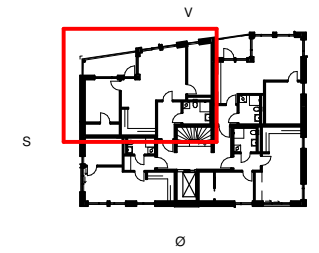
B401
4.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 37 m²
Areal BRA 37 m²



B402
4.ETG

Type 3-roms
Areal P-rom 63,5 m²
Areal BRA 67 m²



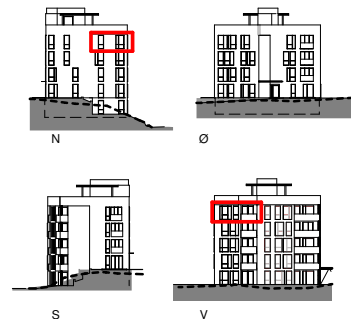
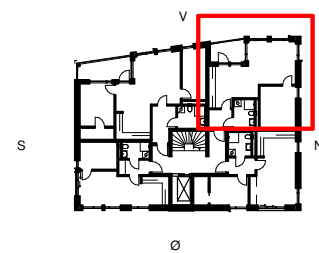
0m 1m 2m 3m 4m 5m



0m 1m 2m 3m 4m 5m

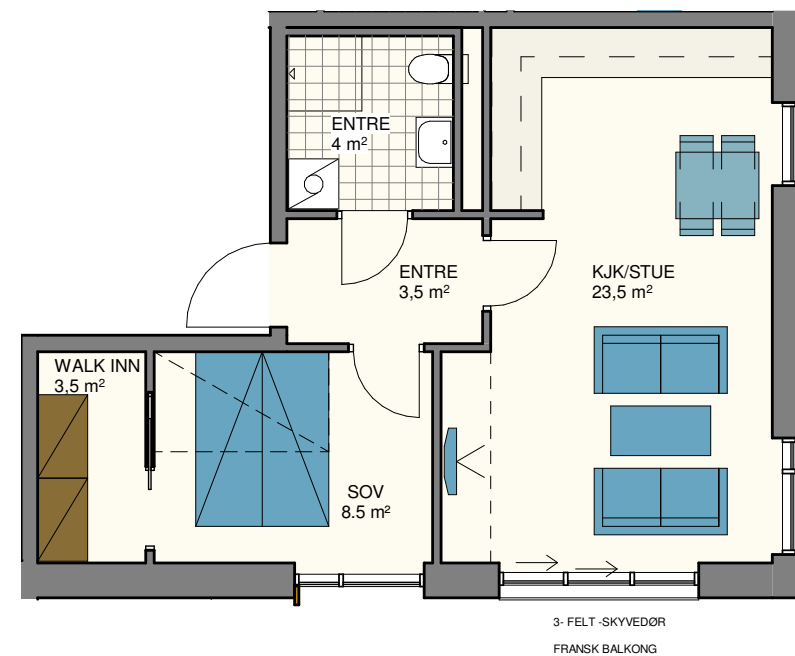
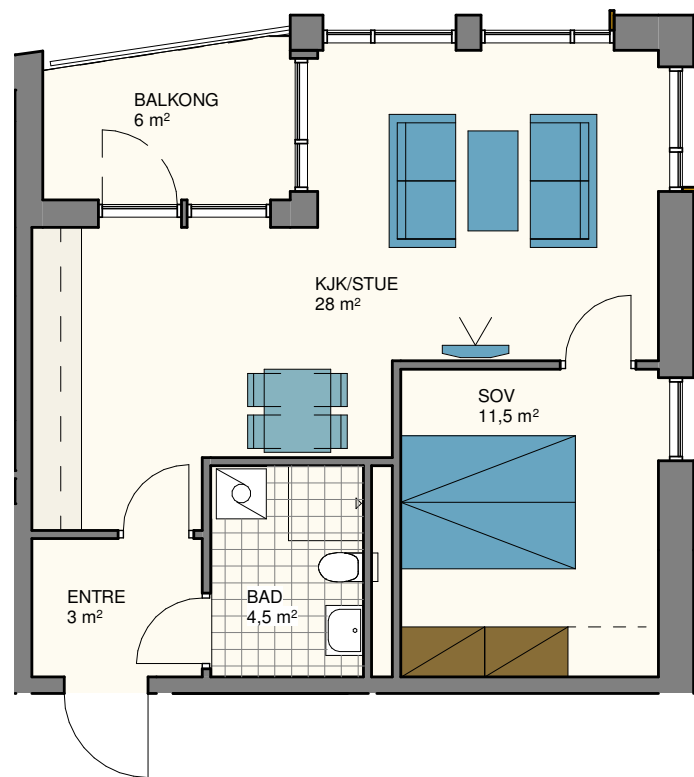
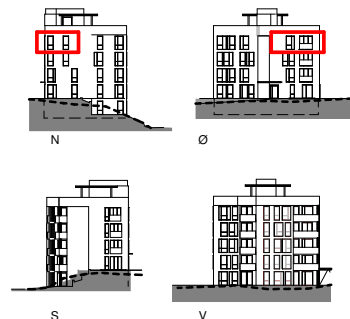
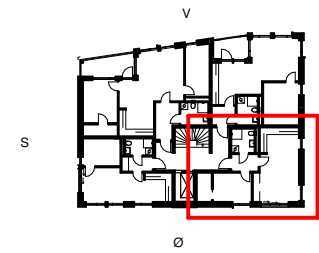
B403 4.ETG

Type 2-roms
Areal P-rom 49,5 m²
Areal BRA 49,5 m²

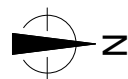
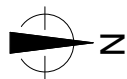
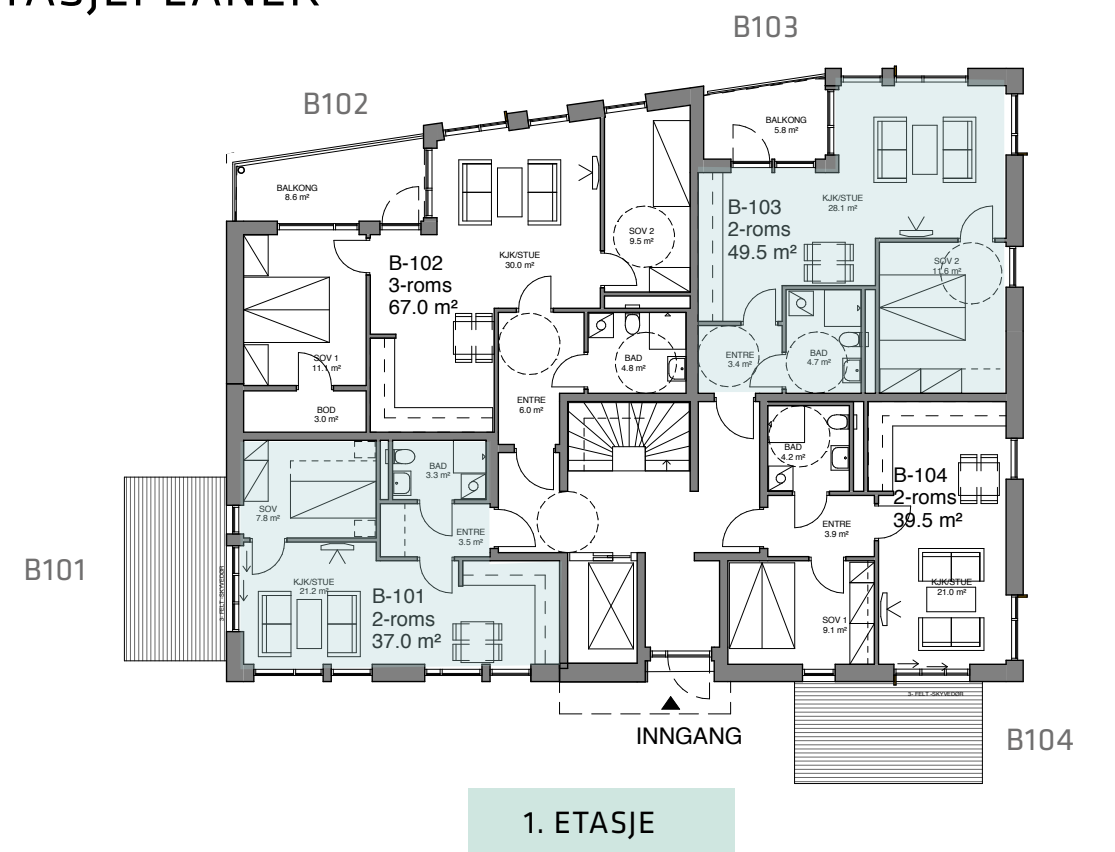


B404 4.ETG

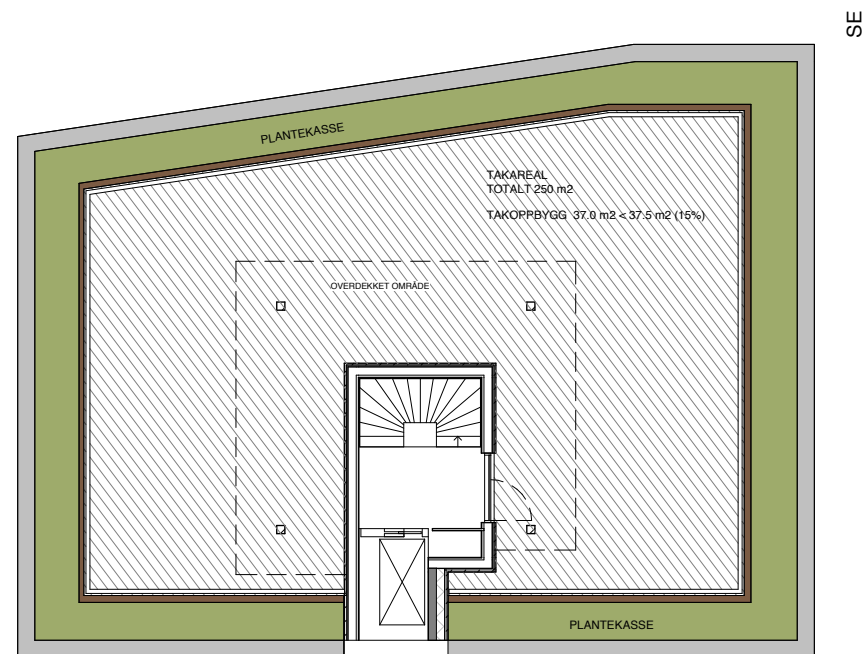
Type 2-roms
Areal P-rom 41 m²
Areal BRA 44,5 m²



ETASJEPLANER



ETASJEPLANER



4. ETASJE

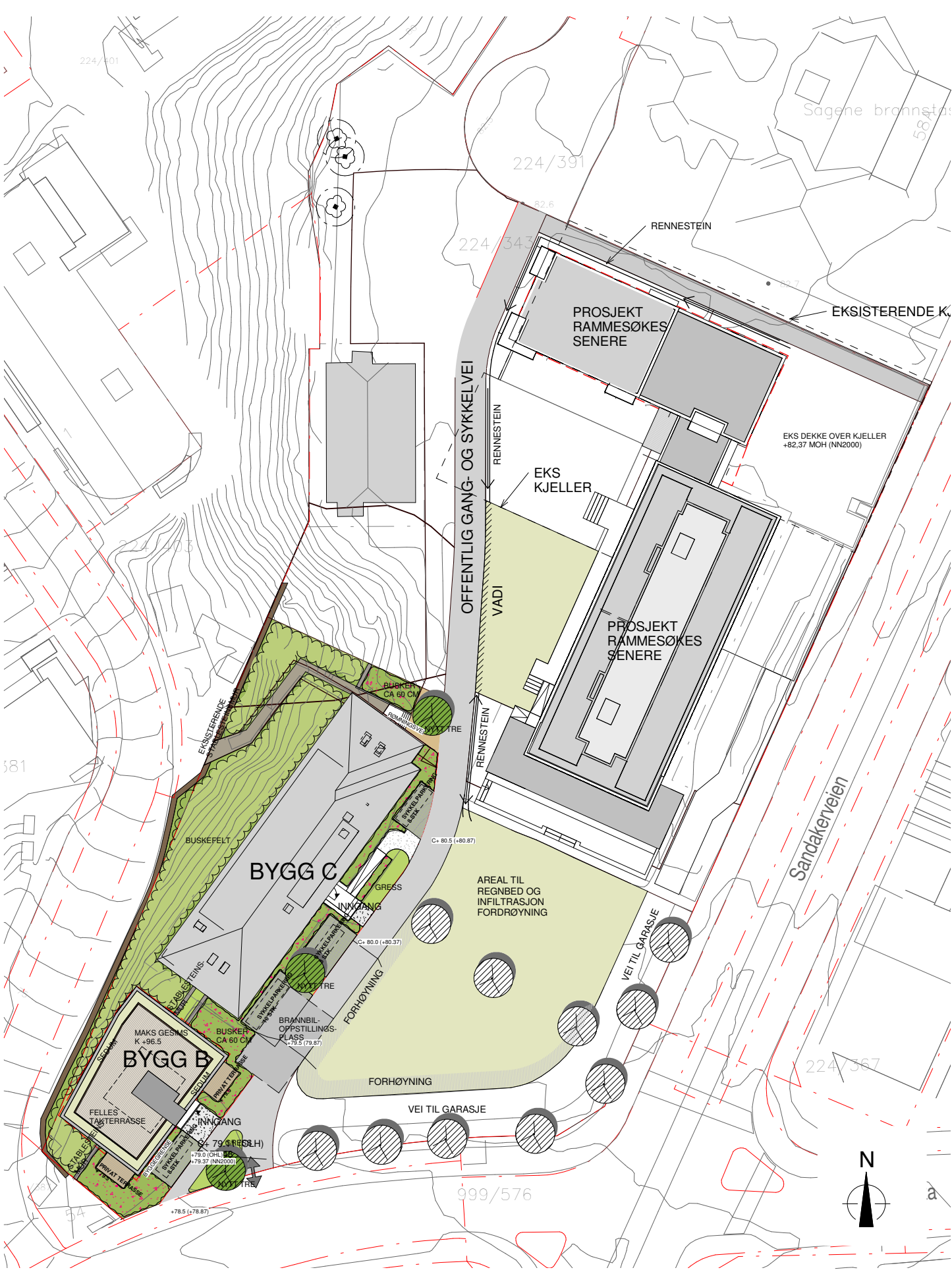
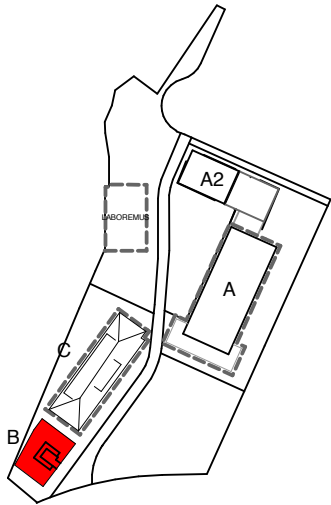




Kun ment som illustrasjon.

UTOMHUSPLAN

Første bygg i denne boligutbyggingen er Sydblokka. Dette huset ligger direkte knyttet til parken og er et kompakt bolighus i fem etasjer. Sydblokka får en fri beliggenhet med godt eksponerte fasader mot øst, syd og vest. Bygget ligger høyt og får gode sol- og utsiktsforhold. Leiligheter på første plan vil få egen privat forhage orientert mot parken.



KJØPSPROSESS

Kjøp av bolig er en viktig beslutning. Her kan du gjøre deg kjent med kjøpsprosessen fra signering til tiden etter innflytting.

BUD

Boligene selges etter budgivning fra minstepris etter budfrist satt i prisliste, og deretter til faste priser og etter prinsippet om "først til mølla". Kjøpetilbud må ha akseptfrist minimum 30 minutter ETTER oppgitt budfrist i prisliste, og kjøpetilbud må være levert innen budfrist.

KONTRAKTEN

Kontrakten signeres hos Sem & Johnsen Prosjektmegling.

BYGGESTART / LØFTING AV FORBEHOLD

Har du skrevet kontrakt før byggestart, får du beskjed om byggestarten.

Bygging er en prosess, og du får løpende informasjon om fremdriften underveis. I tillegg sender vi deg informasjon om tilbud og frister som omhandler tilvalg.

SAMEIET STIFTES

Stifting av sameiet blir gjennomført på et sameiemøte. På møtet velges blant annet

representanter til styret i sameiet.

FERDIGBEFARING

2-3 uker før overtakelsesforretningen blir du innkalt til ferdigbefaring. Her blir boligen gjennomgått til punkt og prikke. Det blir skrevet protokoll som også undertegnes.

OVERTAKELSESFORRETNING

På overtakelsesforretningen går vi på nytt gjennom boligen, og sjekker eventuelle utbedringer som er gjort. Protokoll blir skrevet

nå også, og undertegnet. Strømskjema blir fylt ut.

INNFLYTTING

Du vil motta innbetalingsbrev fra Sem & Johnsen Prosjektmegling i god tid før overtagelse. Det er viktig at hele oppgjøret er innbetalt innen overtagelse.

GARANTIER

Boligene selges i henhold til garantistillelse §12 og 47 iht Bustadoppføringslova, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av

kjøpesum i byggetiden og 5 % av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper.

Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

1-ÅRSBEFARING

Du får tilbud om 1-års-befaring ca. 1 år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen sammen med deg og

utbedrer eventuelle de ting du tar opp under denne befaringen.

REKLAMASJONSTIDEN

Du har rett til å reklamere på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres straks, og senest innen tre måneder etter at du oppdager feil eller mangler. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle.



Kun ment som illustrasjon.

VÆR SMART – TENK NYTT

Fordeler med nybolig

LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren gulvvarme og høyere krav til brannsikkerhet m.m.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!



BO IBY EN

VIKTIG
INFORMASJON

—
Leveransebeskrivelse
Salgsoppgave

Leveransebeskrivelse

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør og vindusform, fasadedetaljer, utomhusdetaljer mv. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Tegninger i prospektet viser ikke den detaljerte leveransen, blant annet er ikke alle sjakter og vvs-føringer inntegnet. Det tas forbehold om at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av fasademateriell, isolasjonskrav osv. Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

BYGNING

Fasadeveggene utføres hovedsakelig i teglsten, glass og aluminiumsplater i kombinasjon med trepanel. Dekker i prefabrikerte betongelementer eller plasstøpt betong. Betong eller gips i boligenes skillevegger. Innvendige lettvegger i boligene består av bindingsverk bekledd med malte gipsplater. Det vil bli boligsprinkling i bygget.

FELLESAREAL

INNGANGSFORHOLD/HEIS

Fra hovedinngangsdør går det heis til alle etasjer.

Postkasser plasseres på egnet sted etter Postens anvisning. Det legges flis i hovedinngang og gulvbelegg på heisrepos. I trapper blir det lagt av gulvbelegg av god kvalitet. Vegger leveres malt.

Himlinger leveres som systemhimling eller fast gipsplatehimling.

SPORTSBODER

Alle leiligheter har bod/sportsbod i kjeller. Boder i kjeller har gulv i betong, gitter/netting vegger og fronter. Tildeling av boder vil skje etter bodplan utarbeidet av selger.

GARASJE – BODAREAL

Garasjeplass inngår ikke i prisen av leilighetene og kjøpes separat på egne betingelser, se prisliste. Det bemerkes at garasjer for prosjektet blir liggende under bygg A2 – lengst nord på tomten – og kan måtte leveres senere i prosjektet.

SYKKELPARKERING

Det blir etablert innvendig sykkelparkering i tillegg til utendørs sykkeloppstillingsplasser. Etablering av innvendige plasser vil bli i garasjekjeller under eksisterende bebyggelse, og det må påregnes midlertidighet inntil prosjektet i sin helhet er ferdigstilt.

UTOMHUSARBEIDER

Fellesområder vil bli utført med grøntarealer og med belysning av gangveier som vist på utomhusplan. Selger forbeholder seg her spesielt retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg. Eksisterende park øst for bygg B er regulert offentlig park.

FELLES TAKTERRASSER

Det vil bli etablert felles takterrasser for byggetrinnet som leveres ferdig møblert med møbler fra Six Bond Street ihht 3D.

INNVENDIGE FLATER OG MATERIALER

GULV

Stue, kjøkken, entre og soverom i leilighet: 14 millimeter hvitpigmentert eikeparkett.

TAK

Betongtak med malt v-fuge i brukket hvitfarge. Lokal nedforet himling med gips vil forekomme i gang, bad og teknisk rom (gips sparklet og malt).

BADEROM

Gulv: 15x15 cm grå fliser.
Vegg: 10x30 cm liggende hvite fliser.

Innredning: Utstyr og installasjoner iht. beskrivelse nedenfor og romskjema.

KJØKKENINNREDNING

Som standard leveres moderne innredning fra Norema, HTH eller annen anerkjent kjøkkenleverandør. Kjøkken leveres inkludert hvitevarer, kjøleskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin fra Siemens.

BADEROM

Varme i gulv. Skap med heldekkende servant fra anerkjent leverandør. Speil på vegg. Dusj med ettgreps blandebatteri og dusjskillevegg(er) i glass. Lys ved speil. Veggmontert toalett. Det er opplegg for vaskemaskin på bad.

GARDEROBESKAP

Til leilighetene leveres 1 m garderobeskap per sengeplass slik det fremkommer i tegningsgrunnlag. Garderobeskap i gang der dette fremkommer på salgstegninger i heltrukken linje. Noen leiligheter har innvendig bod.

DØRER/VINDUER

Innvendige dører leveres med hvitmalte, glatte overflater. Vinduer og balkongdører leveres med isolerglass. Entredør leveres malt. Beslag leveres i stål.

OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme i entre/gang, soverom, stue, kjøkken og på bad. Bygget vil få energimerke minimum klasse C.

TELEFON/TV/BREDBÅND

I hver leilighet leveres trekkerør for et felles digitalt nettverk for TV, telefoni og bredbånd. Bredbånd og Kabel TV leveres med 2 uttak; 1 i stue, og 1 i hovedsoverom. Ytterligere antall og plassering vil være tilvalg. Kjøper bestiller selv abonnement, eventuelt basert på kollektiv avtale for sameiet.

VENTILASJON

Avtrekk iht. myndighetenes krav. Ventilasjonsvifte på kjøkken eller gang/ bod for styring av balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk fra bad/ kløkken og tilførsel til stue og soverom gjennom kanaler i tak. Noen leiligheter/ bygg vil kunne få sentralt ventilasjonsanlegg med felles aggregat plasser i kjeller eller fellesarealer.

BALKONGER/TERRASSER

Balkonger i prefabrikert betong med rekkverk av klart glass og/eller stål. På private terrasser og felles takterrasser vil det leveres impregnert tremmegulv eller betongheller. Felles takterrasser, leveres med utemøblement. Det blir vannuttak på takterrassen.

LISTVERK

Gulvlist samt gerikter på dører og vinduer leveres fabrikkmalt med synlige stifter.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Sikringsskap med måler. Alle stikkontakter er jordet med 400 volts anlegg. Uttaket i stikkontaktene er 230 V. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov etter NEK400:2014. Det leveres belysning i bod. På bad og gjestebad samt entre/gang leveres downlights i himling. Det leveres ledlys under overskap på kjøkken (ikke hjørneskap). Ytterligere montering av downlights vil være tilvalgsmulighet.

TAKHØYDE

Det legges opp til ca. 2,50 m. i stue/kjøkken og soverom. I bad, gang, bod og tak med downlights vil takhøyden bli redusert som følge av ventilasjonsrør, rør til sprinkler samt vann og avløpsrør. Lokale nedføringer for fremføring av tekniske føringer vil også forekomme i andre rom.

DØRCALLING

Leveres med video og skjermvisning i leilighet.

INNVENDIGE VEGGER

Innvendige lettvegger i boligene består av bindingsverk bekledd med malte gipsplater. Det legges isolasjon i alle vegger i boligene.

RENOVASJON

Det etableres innvendig eller utvendige søppelrom, eller løsning som påkrevet av REN.

TILVALGSMULIGHETER

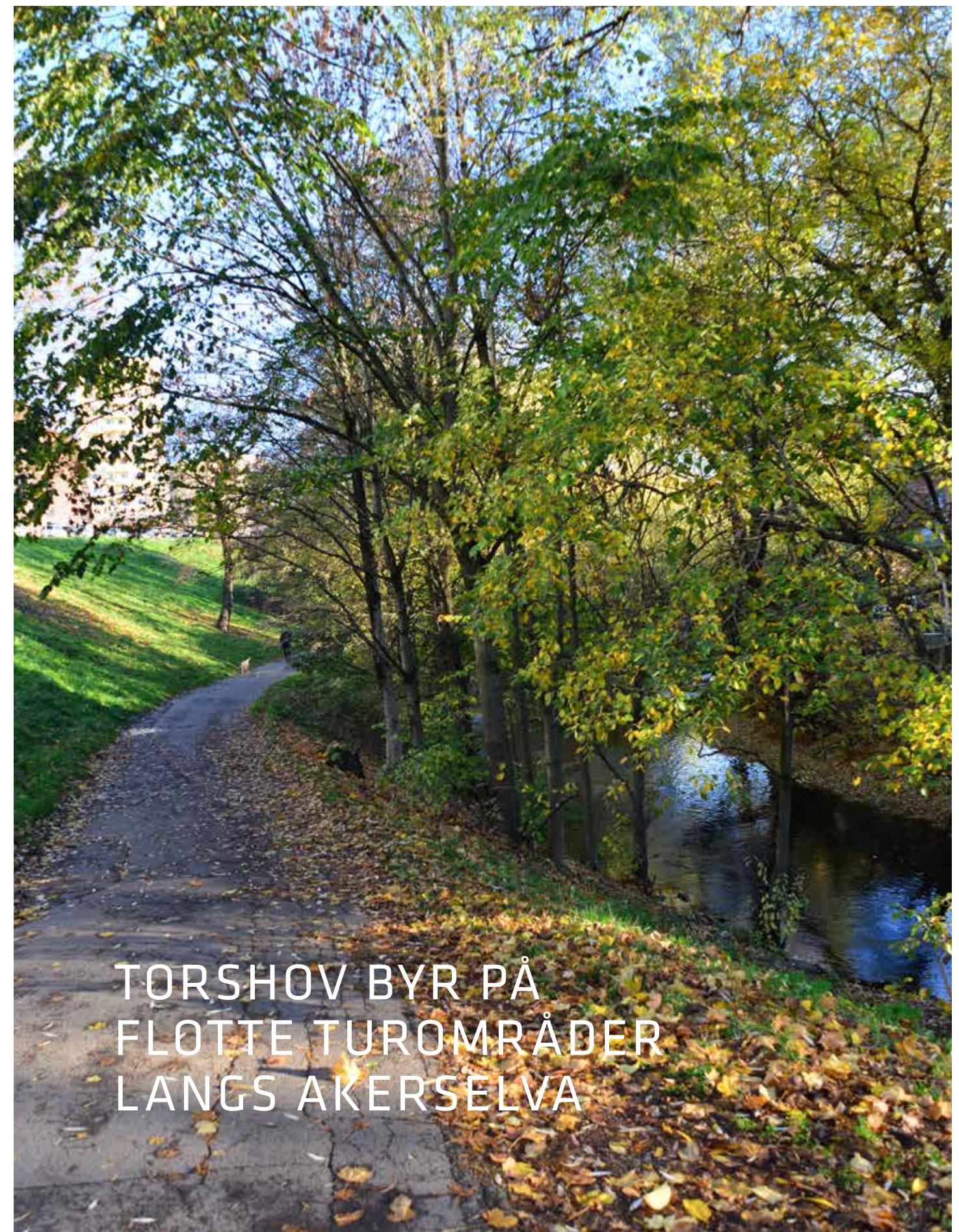
Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priskonsekvens av dette vil bli presentert av entreprenør i en tilvalgsprosess. Dette omfatter blant annet ulike typer parkett, veggfarger, fliser på bad, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, bad og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør/underleverandør mot garantier iht Bustadoppføringslova. Endringer ut over de som fremkommer i tilvalgsinformasjon fra entreprenør må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessant/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpetilbudet dersom interessant/kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

FORBEHOLD:

Prosjektet er fortsatt i en prosjekteringsfase og alle opplysninger i denne tekniske beskrivelse er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis pga offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegninger, disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Også omfang av nedforete himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Selger tar forbehold om at egnet uteareal kan tilfalle en driver av næringsarealene i 1. etasje på bygg A1 og A2. Dette kan for eksempel være av typen kafé/bevertning. Det tas også forbehold om øvrige endringer da prosjektet ikke har fått rammetillatelse pr i dag. Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Oslo den 21.11.2018
Selger Sandakerveien 56 AS



Romskjema									
Rom	Gulv	Vegger	Tak	Elektro	Sanitær	Ventilasjon	Annet		
Inngangsparti	Betong, m/varmekabler. Keramiske fliser. Fotskrapelist foran ytterdør.	Betong, mur eller gips, sparklet og malt.	Betong evt. med v-fuger. Grenges.	Utv. Lysarmatur med fotocelle. Innv. lysarm m/bryter. Doble stikkontakter. Sikringsskap for fellesanl. Brannvarsling hvis krav. Varmekilde.	Evt. Brannslange hvis mynd. krav.	Balansert vantilasjon iht. mynd. krav.	Porttelefon, postkasser, merking/ledelys iht. mynd. krav.		
Trapper	Betong med linoleum/vinyl. Rekkvek iht. krav fra myndighetene.	Som inngangsparti.	Som inngangsparti.	Lysarm. Med bryter. Dobl. stikkontakt for støvsuger.	Evt. brannslange hvis myndighetsskrav.	Balansert ventilasjon iht. mynd. krav.	Merking/ledelys iht. mynd. krav.		
Felles ganger	Betong med linoleum/vinyl. Rekkvek iht. krav fra myndighetene.	Som inngangsparti.	Som inngangsparti.	Lysarm. med bryter. Dobl stikkontakt. Evt. varmekilde hvis behov.	Evt. brannslange hvis myndighetskrav.	Balansert ventilasjon iht. mynd. krav.	Merking/ledelys iht. mynd. krav.		
Stuer	Betong med 14mm parkett, lyspigmentert eik natur.	Gips eller betong, sparklet og malt til full dekn. Farge: brukket hvit.	Betong evt. med v-fuger. Grenges. Hvit.	4 dobl. stikkontakt (5 i 4-roms) ved gulv. 1 dobl. stikkontakt. Ved tak m/bryter. Uttak for tele., TV og radio uten kobling.		Balansert ventilasjon iht. mynd. krav.			
Kjøkken	Som stuer.	Som stuer. Fliser 15x15 mellom kjøkkenbenk og overskap.	Som stuer.	Tekn. stikkont. For komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap og micro. Ventilatorvifte m/hette og lys. Lysarmatur med stikk under overskap. 1 dobl. stikkont. ved gulv. 1 dobl. stikkont.ved tak med bryter. Varmekilde.	Kran og avløp for oppvaskmaskin. Nedfelt oppvaskkum m/ettgreps armatur. Brannslange i benk.	Ventilasjonsvifte i overskap. Ventilatorhette m/lys og styring.	Kjøkkeninnredning type hvit glatt fra annerkjent kjøkkenleverandør. Laminat benkeplate. Det leveres ikke hvitevarer.		
Entre	Som stuer.	Som stuer.	Som stuer.	1 dobl. Stikkontakt v7gulv. 1 dobl. Stikkontakt v/tak med bryter.		Spalte i alle innv. Dører.	Porttelefon med døråpner for ytterdør. Kikkehull i entre-dør. 1m garderobeskap i 2, 3, 4-roms leiligheter.		
Innvendig bod	Betong med linoleum/vinyl.	Malt hvit.	Malt hvit.	Lysarmatur i tak med bryter.			I noen leiligheter erstattes bod med 2 lm skap.		
Sportsbod	Malt betong eller asfalt.	Gips, mur eller betongvegger.	Malt betong.	Belysning.					
Soverom med en seng	Som stuer.	Som stuer.	Som stuer.	2 dobl. stikkontaker v. gulv. 1 dobl. Stikkontakt v. tak med bryter. Varmekilde.		Balansert ventilasjon iht. mynd. krav.	1m garderobeskap, hvit glatt.		
Soverom med to senger	Som stuer.	Som stuer.	Som stuer.	3 dobl. stikkontaktet v. gulv. 1 dobl. stikkontakt v. tak med bryter. Varmekilde.		Balansert ventilasjon iht. mynd. krav.	2m garderobeskap, hvit glatt.		
Bad/WC	Keramiske fliser 15x15 grå, sklisikre. Varmekilde.	Keramiske hvite fliser, 10x30 liggende.	Sparkles og males full dekk hvit.	Dobl. stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel. Lysarm. med bryter i tak. Lysarm m/stikkontakt og bryter over speil. Varmekabler m/termostat.	Opplegg for vaskemaskin. Nedfelt servant m/underskap. Bad/dusj m ettgreps blandebatteri.	Balansert ventilasjon iht. mynd. krav.	Speil, over- og underskap.		

Salgsoppgave

FAKTA OM EIENDOMMEN

ADRESSE Sandakerveien 56. Endelig adresse foreligger ikke, men vil foreligge innen overtagelse.
PRIS se vedlagte prisliste
OMKOSTNINGER se vedlagte prisliste
TOTALT INK. OMKOSTNINGER se vedlagte prisliste
FELLESKOSTNADER fra kr 1 480,- til 2 680- per måned
FELLESKOSTNADENE INKLUDERER bl.a. å konto oppvarming og varmtvann, kommunale avgifter, felles forsikring, drift/service/vedlikehold av fellesarealer, forretningsførsel og revisjon. TV og internett ca. kr 500,- per måned kommer i tillegg.
BRA 37 – 67 m²
P-ROM 37 – 63,5 m²
ANTALL SOVEROM 1 – 2
EIERFORM Selveier, eierseksjon
BOLIGTYPE Leilighet
ENERGIMERKE Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t.
GARASJE/PARKERING Garasje plass inngår ikke i prisen av leilighetene og kjøpes separat på egne betingelser, se prisliste. Det bemerkes at garasjer for prosjektet blir liggende under bygg A2 – lengst nord på tomten – og kan måtte leveres senere i prosjektet.
TOMT Eiet tomt ca. 9 163 m² (gjelder før fradeling iht. vedtatt reguleringsplan).

SALGSOPPGAVE

HOVEDOPPDRAGSNUMMER
133-17-9003

ANSVARLIG MEGLER

Navn: Tom Z. Bliksmark, Eiendomsmegler Nybygg / Prosjektleder
Telefon: +47 909 25 904 E-post: tzb@sem-johnsen.no

ØVRIGE KONTAKTPERSONER

Navn: Christopher Lejonberg, Eiendomsmegler MNEF / Leder Nyeboliger
Telefon: +47 473 71 031 E-post: cl@sem-johnsen.no

Navn: Helene Røgler, Eiendomsmegler
Telefon: +47 977 76 680 E-post: hr@sem-johnsen.no

Sem & Johnsen Prosjektmegling (Nyeboliger AS, org.nr. 997 812 824)
Besøksadresse: Klingenberggata 7, 2. etasje, inngang på hjørnet mot Haakon VII's gate

Postadresse: Sem & Johnsen Prosjektmegling, PB. 1488 Vika, 0116 Oslo

SELGER/UTBYGGER/HJEMMELSHAVER

Navn: Sandakerveien 56 AS, org. nr. 982 405 076
Adresse: Nedre Skøyen vei 26, c/o Orkla Eiendom AS, PB. 423 Skøyen, 0213 Oslo

Hjemmelshaver til eiendommen Sandakerveien 56, gnr. 224, bnr 343 i Oslo kommune, er Lilleborg AS, org. nr. 911 161 230. Selger Sandakerveien 56 AS har avtale med Lilleborg AS om direkte hjemmelsovergang til kjøperne av boligene på Torshovhøyden, og Sandakerveien 56 AS har også tinglyst pantedokument med urådighet («sikringsobligasjon») i eiendommen.

EIENDOM/TOMT

Sandakerveien 56 med matrikkel gnr. 224 bnr. 343 i Oslo kommune. Eiendommen skal fradeles/ grensejusteres og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt ved salgsstart. Arealet for hele kvartalet er oppgitt å være ca. 9 163 m². Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal avhenger av om sameiet blir bestående av en eller flere bygninger. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel ihht. oppdelingsbegjæringen. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

EIERFORHOLD

Selveier, eierseksjon

ADKOMST

Fra Sandakerveien via parkområdet, og felles oppgang med heis og trapp. Det underjordiske parkeringsanlegget blir liggende delvis under den eksisterende Høyblokka og delvis under den nye bygningen nord for Høyblokka, og beboere i Sydblokka får adkomst til garasjeanlegget over parkområdet og videre via felles oppgang med heis og trapp i Høyblokka eller den nye bygningen nord for Høyblokka.

BELIGGENHET

Torshovhøyden er for deg som ønsker å bo høyt og fritt på byens tak, men samtidig med sentral beliggenhet. Prosjektet har en parkmessig opparbeidet tomt, med sentral beliggenhet i tilknytning til Akerselva. Herfra

tar det ikke lang tid før du er midt i sentrum eller har beveget deg opp til marka, mens rett utenfor døra finner du grøntområder, parker, kaféer og restauranter.

KORT OM PROSJEKTET

Torshovhøyden planlegges å bestå av totalt ca. 160 leiligheter fordelt på 2 nyoppførte og 2 rehabiliterte bygninger. Sydblokka merket Bygg B på Utomhusplan, og Administrasjonsblokka merket Bygg C på utomhusplan, vil i sin helhet bestå av leiligheter med tilhørende boder og fellesarealer. Høyblokka og den nye bygningen nord for Høyblokka, merket Prosjekt rammesøkes senere på Utomhusplan og omtalt som Bygg A1 og A2, vil i hovedsak være i kombinasjon næring på gateplan og bolig i øvrige etasjer.

Sydblokka inneholder 18 selveierleiligheter fordelt på 5 boligetasjer, hvilke fra øst/parken benevnes underetasje og 1. til 4. etasje. Underetasje er 1. etasje mot vest/Ivan Bjørndals gate. Samtlige leiligheter får primær adkomst fra øst/parken via Sydblokkas felles oppgang med heis og trapp. Noen leiligheter på bakkeplan får i tillegg adkomst via privat terrasse. Felles takterrasse på toppen av bygningen, med direkte adkomst via heis og trapp. Det er ingen private takterrasser på bygningen.

INNHold OG STANDARD

Sydblokka på Torshovhøyden består av 18 leiligheter fra 37 til 67 m². Alle leiligheter er over ett plan, med gjennomtenkte og effektive planløsninger. 12 av leilighetene får i tillegg privat terrasse eller balkong. De øvrige 6 vil få fransk balkong

Torshovhøyden leveres med gjennomgående god standard i leiligheter og fellesareal. Takterrassen vil bli levert ferdig møblert. Leilighetene leveres med hvitpigmentert eikeparkett i alle rom, bortsett fra bad/WC som har fliser. Kjøkken leveres fra Norema, HTH eller annen anerkjent leverandør inkludert hvitevarer fra Siemens. Se for øvrig leveransebeskrivelse og romskjema i prospekt.

BEByGGELSE/ByGGEMåTE

På Sydblokka tenkes benyttet mørkt tegl i kombinasjon med treverk i fasaden, for å understreke samhörighet med den generelle murbebyggelsen på Torshov. Samtidig gir teglbruken et markant bygg, som ifølge arkitektene vil bidra til å prege parken i øst på en positiv måte. Sydblokka får en fri beliggenhet med godt eksponerte fasader mot øst, syd og vest.

Betong eller gips benyttes i boligenes skillevegger. Innvendige lettvegger i boligene består av bindingsverk bekledd med malte gipsplater. Det vil bli boligsprinkling i bygningen. Se for øvrig vedlagte

leveransebeskrivelse og romskjema, som utgjør en del av denne salgsoppgave.

BODER OG PARKERINGSPLASSER

Det vil bli et underjordisk parkeringsanlegg over 1 plan med ca. 36 parkeringsplasser for boligprosjektet Torshovhøyden. 10 biloppstillingsplasser og 1 HC-plass er iht. reguleringsbestemmelsene og parkeringsnormen tenkt til leilighetskjøpere i Sydblokka og Administrasjonsblokka. Innkjøring til parkeringsanlegget er fra Sandakerveien. Det underjordiske parkeringsanlegget blir liggende delvis under den eksisterende Høyblokka og delvis under den nye bygningen nord for Høyblokka, og beboere i Sydblokka får adkomst til garasjeanlegget over parkområdet og videre via felles oppgang med heis og trapp i Høyblokka eller den nye bygningen nord for Høyblokka.

Det medfølger 1 stykk bod til hver leilighet. Bodene er beliggende i underetasje i Sydblokka. Det er et begrenset antall boder likt antall leiligheter, og ikke mulighet for kjøp av ekstra bodareal i Sydblokka. Tildeling av bod til respektive leilighet foretas av selger ifbm. seksjonering av eiendommen.

Kjøp av garasje plass i tilknyttet felles parkeringsanlegg må gjøres i tillegg til minstepris - se prislisten. Det er et begrenset antall garasjeplasser tilgjengelig. Kjøper av leilighet kan, hvis ledig, kjøpe garasje plass i tillegg iht. prisliste. Kjøp av garasje plass medfører ikke ekstra bod. El-bil-parkering og/eller -ladestasjon kan bestilles som tilvalg. Dersom det er usolgte plasser ved ferdigstillelse, vil Selger eller selskap de utpeker, eie disse frem til de blir solgt. Plassene kan leies ut. Parkeringsplasser kan få en minstebredde under 230 cm. Det tas også forbehold om at usolgte plasser kan bli solgt til andre enn seksjonseiere i sameiet. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, tingsrettslig sameie i et underjordisk bruksnummer eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig.

SAMEIET

Selger tar forbehold om organisering av utbyggingen. Sydblokka kan bli organisert som eget seksjonssameie, Evt. sammen med kommende salgstrinn. Eierseksjonssameiet kan komme til å bestå av både bolig- og næringsseksjoner. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16. juni

2017, nr. 65, eierseksjonsloven. Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet. Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet.

Det utearealet som hører til de respektive byggetrinn vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirkksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsfører er foreløpig ikke valgt, men en tidsbegrenset kontrakt på 3 år med forretningsfører vil bli inngått på vegne av sameiet før ekstraordinært sameiermøte. Kjøper aksepterer at selger står fritt til å velge forretningsfører etter eget skjønn.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Fellesutgifter
Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr 40,- per kvm BRA per måned til dekning for blant annet akonto oppvarming og varmtvann («energikost» ca. kr 5,- per kvm BRA per måned), kommunale avgifter, felles forsikring, drift/service/vedlikehold av fellesarealer, forretningsførsel, revisjon m.m. TV og internett kommer i tillegg, og kostnaden er stipulert til ca. kr 500,- per leilighet per måned. Månedlige driftskostnader underjordisk parkeringsanlegg er stipulert til kr 200,- per biloppstillingsplass for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i parkeringsanlegget. Det foreligger p.t. ikke budsjett for sameiet. Budsjett vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med forretningsfører.

2) Kommunal eiendomsskatt

Det er ifølge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Se mer info om eiendomsskatt på www.oslo.kommune.no.

STIPULERT OVERTAGELSE

Antatt overtagelse er 4. kvartal 2020 eller 1. kvartal 2021. Dette under forutsetning av byggestart 2. eller 3. kvartal 2019. Ved senere byggestart

endres overtagelsestidspunkt tilsvarende. Med byggestart menes fra det tidspunkt byggarbeidene på det aktuelle byggetrinn faktisk igangsettes. Overtagelsestidspunkt er basert på et foreløpig estimat, og endelig dato vil blant annet avhenge av kommunal behandling og fremdrift i prosjekt- og byggearbeid - les også forbehold i denne salgsoppgave.

Ved påbegynt råbygg over kjeller for byggetrinnet vil siste frist for overtagelse bli meddelt skriftlig. Siste frist vil bli gitt innenfor tidsrommet på en måned. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig ca. 10 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtagelsesdato. Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i Kjøpers rettigheter iht. bustadoppføringslova § 10 annet og tredje ledd.

Selger kan kreve at overtagelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn måneden selger meddelte som siste frist. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum 2 måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulk 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 buofl. § 11 er oppfylt.

UTLEIE

Utleie av hele eller deler av leilighetene er tillatt for boligformål.

HEFTELSE

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Allmenheten har rett til adkomst over parkområdet og eiendommen, jf. tinglyste heftelser.

TINGLYSTE FORPLIKTELSE

OG RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.
1962/503891-1/105 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST 08.03.1962 Bestemmelse om veg Med flere bestemmelser Overført fra Sandakervn 39
1964/515483-1/105 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 24.10.1964 Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1964/516692-1/105 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 13.11.1964 Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
2011/1080225-1/200 BEST. OM ADKOMSTRETT TINGLYST 23.12.2011 RETTIGHETSHAVER:Allmennheten

Lnr: 10039493 Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
2013/1055663-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST 04.12.2013 BELØP: NOK 32.259.776
PANTHAVER:SANDAKERVEIEN 56 AS Org.nr: 982405076

2013/1055663-2/200 URÅDIGHET TINGLYST 04.12.2013 RETTIGHETSHAVER:SANDAKERVEIEN 56 AS Org.nr: 982405076 Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
2016/1042894-1/200 BEST. OM ADKOMSTRETT TINGLYST 11.11.2016 RETTIGHETSHAVER: OSLO KOMMUNE Org.nr: 958935420 Allmenheten sikres rett til ferdsel og opphold på døgnåpen regulert park/utomhusområde med flere bestemmelser Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Kopi av tinglyste rettigheter og forpliktelser kan fås ved henvendelse til megler. Pantedokument med urådighet til Sandakerveien 56 AS vil slettes av selger fra respektive bolig senest etter overtagelse.

OFFENTLIGE PLANER OG REGULERING

Delene av eiendommen («Felt B») der bl. a Sydblokka skal oppføres og Administrasjonsblokka skal rehabiliteres er regulerte til boligbebyggelse, jf. reguleringsbestemmelser med planid. S-4955, vedtatt 2018-02-28. Søknad om rammetillatelse er sendt inn, men i skrivende stund ikke gitt.

Delene av eiendommen der Høyblokka skal rehabiliteres og bygningen nord for Høyblokka skal oppføres («Felt A») er regulerte til bolig/forretning/annen off. el. priv. tjenesteyting (helserelatert virksomhet)/kontor/bevertning jf. reguleringsbestemmelser med planid. S-4955, vedtatt 2018-02-28. Deler av eiendommen vest og nordvest for Høyblokka og bygningen som skal oppføres nord for Høyblokka er lagt inn under Felt B.

De øvrige delene av eiendommen er regulerte til barnehage i Felt C, inntil 900 m² BRA barnehage med minimum 14,5 m² uteoppholdsareal per barn, samt gangvei og park. Reguleringskart og -bestemmelser er tilgjengelige på <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/#598726,6645806,9> ved eksempelvis å taste inn Sandakerveien 56 i felt for adresse.

Selger og megler er ikke kjent med noen offentlige planer av betydelse rundt eiendommen Sandakerveien 56. Reguleringskart og -bestemmelser er også tilgjengelig hos megler.

KONSESJON, ODELS- OG FORKJØPSRETT

Det er ingen konsesjonskrav, odels- eller forkjøpsrett knyttet til omsetning av boligene på Torshovhøyden.

SKOLEKRETS

I følge Oslo kommune sine hjemmesider per 12.11.2018 sogner Sandakerveien 56 til Sagene skole. Sagene skole har elever fra 1. til 10. trinn. Se <https://sagene.osloskolen.no/> for mer info om Sagene skole.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG

BETALINGSPLAN

Se vedlagte prisliste.

OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være ca. kr 480,- per kvm BRA for boligen. Se prisliste for beregnede omkostninger per bolig. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,- Tinglysningsgebyr inkl. pantattest per panterettsdokument kr 729,- Åkonto innbetaling til sameiet: 3 måneders felleskostnad blir innkalt av forretningsfører i forbindelse med overtagelse.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Evt. kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

BETALINGSPLAN

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

20 % forfaller ved kontraktsignering dersom kjøper er å regne som profesjonell.

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. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

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. Det tas videre forbehold om rett til å foreta kontroll av evt.

betalingsanmerkninger. Selger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering og evne til å betale fellesutgiftene.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)
Meglers vederlag er avtalt til kr 43.750,- per bolig. Ved utsolgt bygning betaler oppdragsgiver en bonus på kr 62.500,- per bygning.

UTLEGG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)
Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: ca. kr 1 340,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525,-. Grunnbokskrift kr 204,- per utskrift. Firmaattest kr 77,- per utskrift.

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 selger har vedtatt byggestart 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.

ENERGIMERKING
Bygget vil få energimerke minimum klasse C. Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler.

SELGERS FORBEHOLD
Selger er ikke bundet dersom ikke 50 % av leilighetene i verdi av salgssum eller antall for salgstrinn Sydblokka er solgt, og nødvendige offentlige tillatelser for byggearbeidene for Sydblokka er gitt.

Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 30.09.2019 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

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. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og

beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

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

Selger forutsetter at skjøtet tinglyses i kjøpers navn iht kjøpekontrakten. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger, og at selger på fritt grunnlag kan godta eller avslå transport av kjøpekontrakter.

Selgers standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til meglers kontor. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med henviste dokumenter inkludert alle salgsoppgavens vedlegg før budgivning/kjøp.

Ved videresalg eller transport av kjøpekontrakt før overtagelse påløper det et administrasjonsgebyr til megler på kr 30.000,-. Dersom skjøtet skal utstedes til andre enn den/de som har inngått kjøpekontrakt med selger, påløper et administrasjonsgebyr til megler på kr 10.000,-.

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

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at 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. Inntegnede møbler og innredning utover kjøkken- og baderomsinnredning som er beskrevet i leveransebeskrivelse leveres ikke. 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.

Kjøper må være innforstått med den usikkerhet som foreligger med hensyn til fremdrift og overtagelse,

og kan ikke påberope seg overskridelser av de her angitte estimerte overtagelsestidspunkt som avtalt frist for ferdigstillelse/overtagelse. En forsinkelse i forhold til disse estimatene vil således ikke kunne danne grunnlag for krav om dagmulkt eller annen erstatning.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper.

SALGSVILKÅR
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, som inkluderer følgende:
1) Siste daterte prisliste (se vedlegg)
2) Leveransebeskrivelse og romskjema
3) Plantegninger
4) Etasjetegninger
5) Foreløpig utomhusplan
6) Selgers prospekt (dette dokument)
7) Selgers standard kjøpekontrakt (se vedlegg)

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO
Dette dokumentet er sist revidert dato: 21.11.2018

VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET
Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

FORMUESVERDI/LIGNINGSVERDI
Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og

alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). Se www.skatteetaten.no for mer info om formues-/ligningsverdi.

TILVALG OG ENDRINGER
Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON
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 147 c 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.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer per bolig fremkommer i vedlagte prislister. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FINANSIERING

Megler kan være behjelpelig med å sette interessenter i kontakt med erfarne boliglansformidlere.

FORBRUKERINFORMASJON VED BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: tzb@sem-johnsen.no, cl@sem-johnsen.no og hr@sem-johnsen.no, eller SMS: +4790925904, +4747371031 og +4797776680. Det anbefales at alle kjøpetilbud som sendes meg signert budskjema og kopi av legitimasjon sendes samtidig til de 3 ovennevnte mottagerne.

Bud kan også inngis via 'Gi bud'-knappen for å logge inn ved hjelp av BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold og finansierungsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøvelser.

Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse per SMS, budgivningsplattform på nett eller app. Budgiver må legitimere seg. Velges denne løsning, er det krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn 30 minutter etter minstefristen iht. prislister, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøvelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Etter at budfrist for respektive bolig i prislister er passert, selges boligene til fastpris og etter prinsippet «førstemann til mølla».

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er tilgjengelig bl. a. på nettsidene til Forbrukertilsynet, <https://www.forbrukertilsynet.no/lov-og-rett/veiledninger-og-retningslinjer/forbrukerinformasjon-om-budgivning>.



Kun ment som illustrasjon.

NABOLAGSPROFIL
SANDAKERVEIEN 56,
0477 OSLO



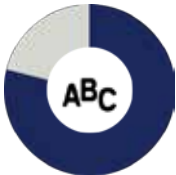
Lilleborg/Sandaker søndre
Vurdert av 161 lokalkjente



Opplevd trygghet: 8,3/10
★ Veldig trygt ★

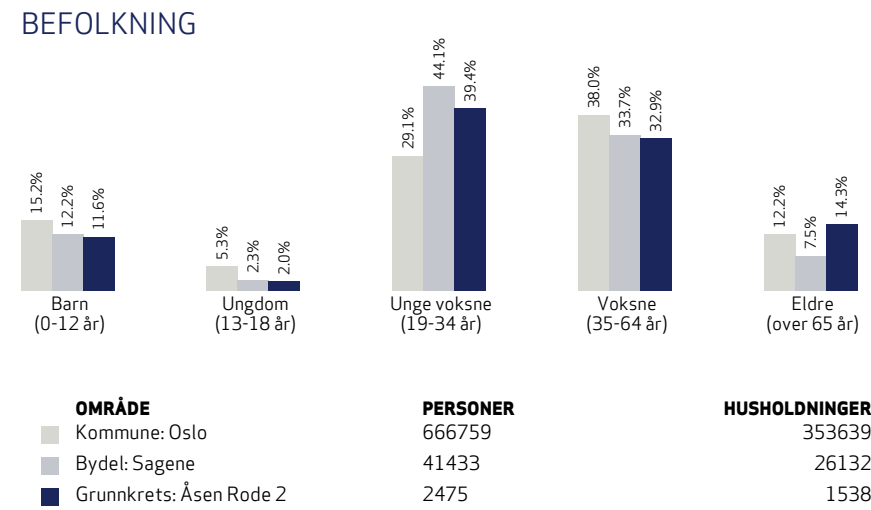


Naboskapet: 6,7/10
★ Godt vennskap ★



Kvalitet på skolene: 7,9/10
★ Veldig bra ★

SKOLER, BARNEHAGER	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
LILLEBORG SKOLE	1-7 KL	19 KL	407	0.6 km
NORDPOLEN SKOLE	1-10 KL	-	900	0.7 km
BJØLSEN SKOLE	1-10 KL	24 KL	589	0.8 km
SAGENE SKOLE	1-10 KL	22 KL	364	1 km
MORELLBAKKEN SKOLE	8-10 KL	-	132	1.7 km
SOFIENBERG UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	-	120	2.2 km
VESTRE AKER SKOLE	8-10 KL	3 KL	30	2.5 km
FOSS VIDeregående skole	-	20 KL	600	1.5 km
NYDALEN VIDeregående skole	-	-	-	1.8 km
ÅSENHAGEN BARNEHAGE	0-6 ÅR	3 AVD	55	0.3 km
THOR OLSSENS BHG. SANDAKERVEIEN	1-5 ÅR	3 AVD	-	0.4 km
LILLEBORG BARNEHAGE	1-6 ÅR	3 AVD	64	0.5 km



TRANSPORT

Oslo Gardermoen	47.7 km
Oslo S Grefsen stasjon	3.9 km 1.4 km
Sinsen T-banestasjon	1.2 km
Sandaker senter	0.4 km
Sandaker senter	0.4 km

SPORT

Torshovparken balløkke Myrens Sportssenter	0.6 km 0.7 km
Mudo Torshov Myrens Sportssenter	0.3 km 0.7 km

VARER/TJENESTER

Sandaker Senter Storo Storsenter	0.3 km 1.3 km
Rema 1000 Torshov Coop Extra Sagene	0.6 km 1.1 km
Vitusapotek Sandaker Apotek 1 Torshov	0.3 km 0.6 km
Sandaker Vinmonopol	0.3 km
Kiwi Vogtsgate Coop Mega Sandaker	0.3 km 0.3 km
Mix Sandaker 7-Eleven Vogts gate	0.3 km 0.4 km
Shell Sinsen Dag og Natt Circle K Storo	1.2 km 1.3 km

SPESIELT ANBEFALT FOR

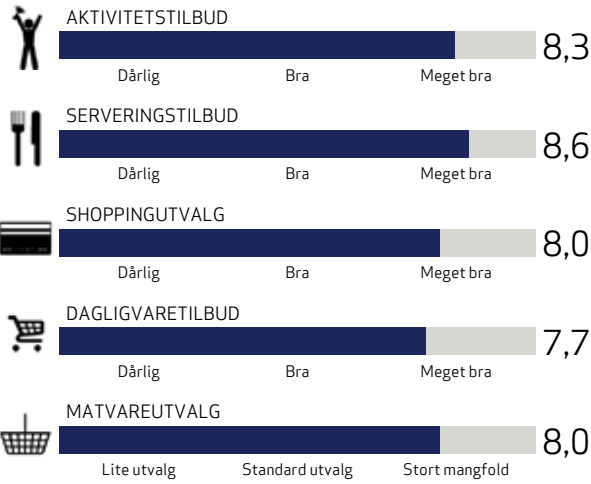
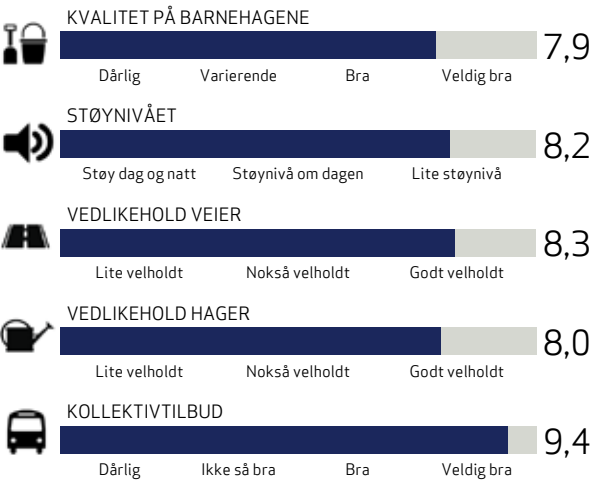


Enslige
Etablerere
Familier med barn
Godt voksne

Sagene er Oslos kulturbydel, og består av områdene Bjølsen, Sagene, Iladalen, Sandaker, Åsen og Torshov. Gjennom bydelen renner Akerselva, langs breddene finner man Norges gamle industrihistorie, Oskar Braatens litterære miljø. Til det historiske Sagene hører trehusbebyggelsen langs Maridalsveien og fabrikkmiljøet ved Sagveien. Bydelen har et aktivt kulturliv med kor og korps, kunstforening og historielag, amatørteater og danseundervisning. Ringvei 2 går gjennom bydelen i syd. Trikken passerer gjennom Torshovs mest sentrale gate; Vogts gate.

LILLEBORG/SANDAKER SØNDRE

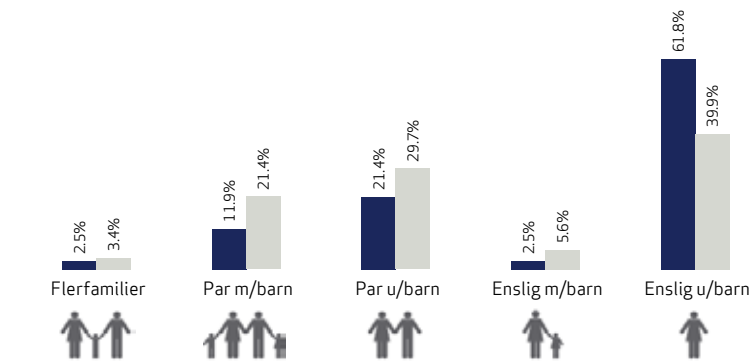
★ Vurdert av 161 lokalkjente ★



DEMOGRAFI

22% er gift
17% er barnefamilier
59% har høyskoleutdanning
35% har inntekt over 400.000
69% eier sin egen bolig
7% eier hytte
62% har bolig mellom 60-120 kvm
76% av boligene er eldre enn 20 år
93% bor i terrassehus, bygård eller blokk
96% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

FAMILIESAMMENSETNING



LIVSSTIL

Aktiviteter:	Kultur, cafe og restauranter, helsestudio, løpeturer
Interesser:	Internasjonale tema, mote, mat, film, fritid og reiser, IT, miljøvern
Radio & TV-varer:	Kulturprogrammer, politikk, fotball, musikk, debatter, utenriksnyheter, dokumentarer
Lesevaner:	Regionale aviser, finansaviser på papir og nett, moteblader, interiørblader
Forbruk:	Uteliv, helsestudio, bøker, kosmetikk, mote, musikk, kino
Ferievaner:	Storbyferie, aktive ferier, temareiser
Bilmerker:	Volkswagen, Toyota, Bmw, Volvo, Audi



Ny bolig i Oslo?

**BO
IBY
EN**

Bo i byen er en ny boligportal som representerer flere boligprosjekter i Oslo. Vi ønsker å gjøre det lett for deg å finne den boligen som passer deg best. Registrer deg som interessent på vår nettside og du går ikke glipp av neste mulighet!

www.boibyen.no

ALLE MØBLER BRUKT I 3DÉNE I DETTE PROSPEKTET FÅES KJØPT HOS

SIXBONDSTREET.NO

Our mailing address is:

SixBondStreet
PB 549 Skøyen
OSLO, Oslo 0214
Norway



Kun ment som illustrasjon.



www.boibyen.no



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEGLING

Tom Z. Bliksmark, Tel. 909 25 904, tz@sem-johnsen.no
 Christopher Lejonberg, Tel. 47 37 10 31, cl@sem-johnsen.no
 Helene Røgler, Tel. 97 77 66 80, hr@sem-johnsen.no

Regulering/ideutvikling

SCANDINAVIAN
DEVELOPMENT
□ □ □

Prosjektstyring

Constructive
DEVELOPMENT AS

Byggherre

Orkla **MACAMA**