

Unik investeringsmulighet:

# KJØP BÅTPLASS NÅ!



Nå har du siste mulighet til å bli din egen brygge-eier i et av Tønsbergfjordens mest sentrale og eksklusive områder. Kun en times kjøretur fra Oslo (syd) med firefelts motorvei helt til avkjøringen til Tønsberg. Marinaen ligger i hjertet av en unik skjærgård, kanskje en av Norges flotteste.

## Sentral beliggenhet

På Kalvetangen i Nøtterøy kommune, ca 6 km fra Tønsberg sentrum med bil, er det opparbeidet en ny og eksklusiv marina med nye betongbrygger. Marinaen ligger 5-10 minutter med båt fra brygga i Tønsberg med yrende folkeliv. Bryggene har en garantert levetid på 30 år, og en forventet levetid på 50 år.

## Førstemann til mølla...

Marinaen har pt. 181 plasser. I første salgstrinn ble det lagt ut 102 plasser. Disse ble raskt revet bort. I siste salgstrinn skal det selges 79 plasser, og prinsippet om "førstemann til mølla" gjelder. Marinaen retter seg i første rekke mot båter fra 30 fot og oppover, men det er også noen få plasser til båter mellom 20 og 30 fot. Hver brygge er organisert som et sameie. Sameiet eier bryggen og festeavtale med parkeringsrett på land for 99 år.

## Alle fasiliteter

Marinaen har alle fasiliteter, og i sameiets fellesutgifter inngår bl.a. strøm, vann, elektronisk overvåkning, renovasjon og vakthold. Ved å eie din egen båt plass kan båten ligge i vannet 12 måneder i året og du sparer dermed opplagsutgifter og det som hører med. Båt plassen er fritt omsettelig og det er organisert utleievirksomhet for de som ønsker dette.

## Øk markedsverdien

Ditt sameiebevis registreres i Brønnøysundregisteret og du har således mulighet til å tinglyse båt plassen på fast eiendom. Dermed kan investering i båt plass øke markedsverdien på din bolig med det dobbelte av investeringen.

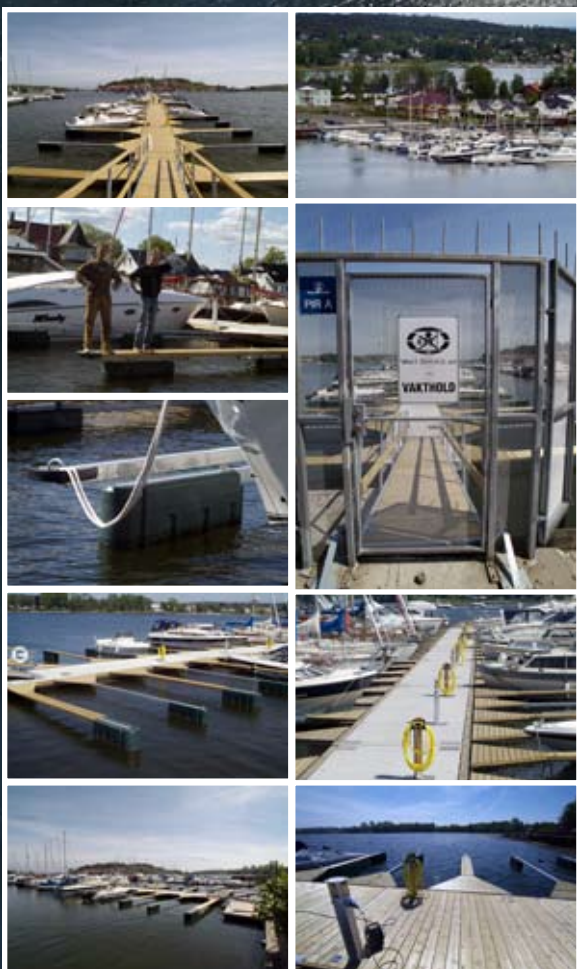
*- Dette er en unik mulighet til å gå utenom alle de årelange køene for å få båt plass og samtidig investere pengene i varige verdier.*

## Prisantydning:

# Fra kr 100.000,-

+ andelskapital kr 4.000 og omkostninger pålydende kr. 1.900,- per båt plass. Omkostninger dekker gebyrer, avgifter og oppgjør hos eksternt forretningsfører. Gunstig finansieringsløsning med pant i bolig.

Salg: [per.gunnar@nmdrift.no](mailto:per.gunnar@nmdrift.no) ☎ 977 95000  
Utleieplasser: [post@nmdrift.no](mailto:post@nmdrift.no)



# Båtplasser i Tønsbergfjorden

## ADKOMST / VEIBESKRIVELSE

Kun en times kjøretur fra Oslo (syd) med firefelts motorvei helt til avkjøring Tønsberg. Følg skilt fra Tønsberg mot Nøtterøy og ta til venstre mot Årøsund ca 1 km fra Tønsberg sentrum. Ta av til venstre mot Husøysund etter ca 5 km. ta deretter til venstre inn Kalvetangveien før skole på venstre side. Marinaen ligger på høyre side etter ca 300 m. Området er skiltet og lett synlig. Marinaen ligger i hjertet av en unik skjærgård, kanskje en av Norges flotteste.



## EIERFORM

Sameiemodellen er unik i Norge og andelshaverne er sikret rettigheter via tinglyste avtaler som ikke kan avlyses av grunneiere uten samtykke fra Nøtterøy kommune. Dette gjelder viktige områder som sameiets rett til landfeste og parkering. Det er tinglyst et avtaleverk med varighet på 99 år. Det er også tinglyst en parkeringsdekning på 40%. Det gjøres oppmerksom på at andeler tinglyses i Brønnøysundregistrene og at denne kan kobles mot fast eiendom om ønskelig.

## MARINAEN

Marinaen retter seg spesielt mot båter fra 30 fot og oppover, men har også noen plasser som passer båter mellom 20 og 30 fot. Det er lagt opp til at du som eier kan bruke all din tid på å nyte båtlivet og at eksterne aktører tar seg av vakt, vedlikehold og drift av anlegget. Kostnader til dette ligger i de beskrevne fellesutgifter. Marinaen har i drift et unikt elektronisk overvåkningssystem hvor du som kunde, via internett, kan logge deg på og se båt, værforhold, etc. Det tilbys også daglig ettersyn av båten.

## BRYGGENE

Bryggene er av høy kvalitet, og er levert av Telebryggen. Brygge A og B er levert i helbetong og brygge C er levert i betong med tredekk. Det er prosjektert ny brygge D fra 2009.

## STANDARD

Alle bryggene har høyest oppnåelig standard og alle plasser har tilgang til strøm, vann, renovasjon og gode parkeringsmuligheter. Havnen er elektronisk overvåket i tillegg til vakthold fra Vakt Service AS. Det vil bli tilgang til fylling av drivstoff og mulighet for reparasjoner og service på området fra 2009. I tillegg vil det bli mulighet for vinteropplag på land.

## OVERTAGELSE

Kjøpte plasser kan overtas fra 1. april.

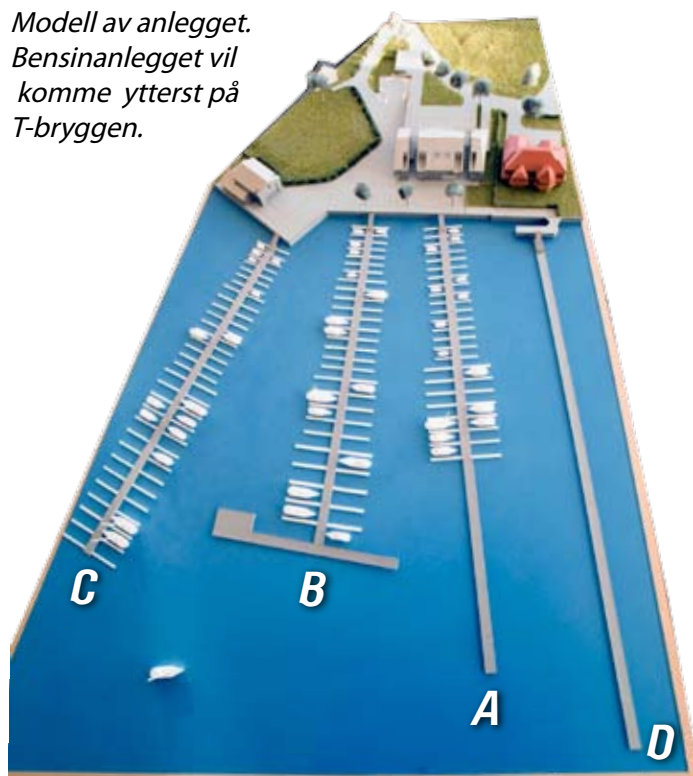
## FORSIKRING

Forsikret hos Gjensidige med fullkaskodekning (markedets beste forsikring for brygger).

## PRIS

Fra kr 100.000 per båtplass pluss andelskapital kr 4.000 per sameier og omkostninger pålydende kr 1.900 per båtplass. Budskjema og prisliste laster du ned fra [www.nmdrift.no](http://www.nmdrift.no).

*Modell av anlegget. Bensinanlegget vil komme ytterst på T-bryggen.*



## VEDTEKTER

Hver brygge er etablert som et sameie, og har egne vedtekter og bestemmelser. Vedtekter for hvert sameie kan lastes ned fra [www.nmdrift.no](http://www.nmdrift.no).

## ÅRLIGE KOSTNADER

Oversikt over budsjetterte felleskostnader (kr 1.500 - 2.500 per breddemeter/år) kan lastes ned fra [www.nmdrift.no](http://www.nmdrift.no). I felleskostnadene inngår:

- Renter og avdrag på fellesgjeld
- Strøm
- Kaskoforsikring
- Vedlikehold av NMD (Egen kontrakt inkluderer 30 års garanti for brygge A og B og 20 år for brygge C). Pris per breddemeter: kr 375 per år
- Elektronisk overvåkning (Videokameraer sentralt plassert på området.)
- Vakthold (Tjenesten leveres av Vakt Service AS)

## OPPGJØR

Oppgjør foretas via depositumskonto i Nøtterø Sparebank 1 og ekstern forretningsfører for sameiene. Det gjøres oppmerksom på at forskudd pålydende 10% av kjøpesummen forfaller til betaling syv dager etter kontrakten er underskrevet.

Innebetalinger merkes med kjøpers navn, adresse og brygge/båt plassnummer. Ved overtagelse av båt plass og andel i sameie, vil båteier bli fakturert kr 4.000 av andelsselger. Dette er en grunnkapital som ligger til sameiets disposisjon på sameiets bankkonto og tilfaller ikke selger.

## FINANSIERING

Med bosted i Tønsberg/Nøtterøy og/eller som kunde i Nøtterø Sparebank 1 vil du kunne få fullfinansiering av plassen.

Postboks 23  
NO-3132 Husøysund  
[www.nmdrift.no](http://www.nmdrift.no)

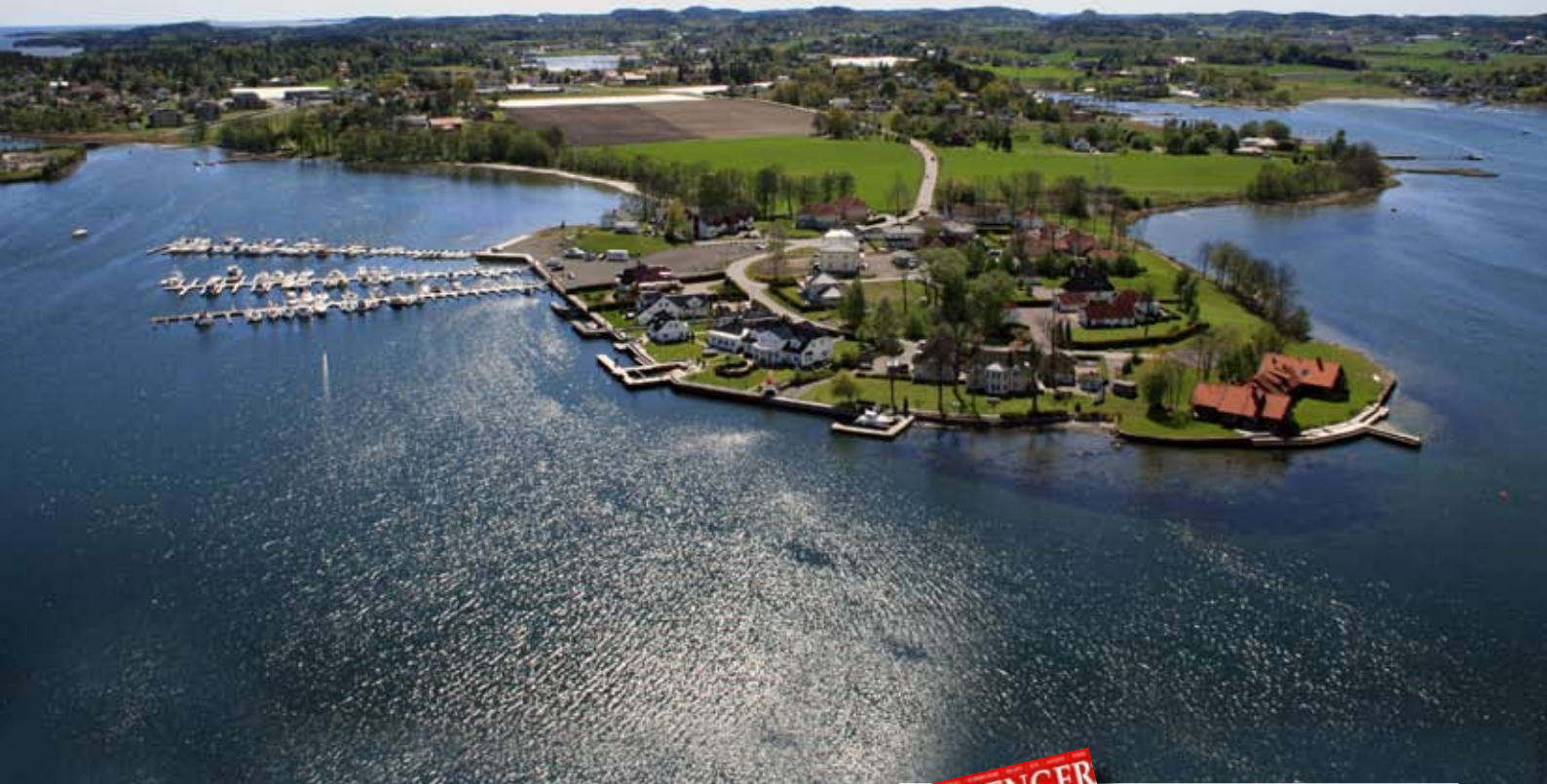


*Pir C, som nå legges ut for salg, har flotte nye brygger i betong og tre. Gangbare utriggere på begge sider på 10 og 12 metersplasser.*

*Overvåkningskameraer på alle brygger.*



# ... det er her skjærgården starter



## Tinglyst båt plass kan være gull verd

Når du kjøper båt plass på Kalvetangen får du et sameiebevis som er tinglyst i Brønøysundregisteret. Dermed kan du tinglyse båt plassen på eiendommen din. Dette kan være med på å øke markedsverdien på boligen din med det dobbelte av hva du betaler for båt plassen.

*“Jeg kjenner til at eiendommer beliggenhet ved vannet, men med tinglyst båt plass, er kjøpt til langt over takst - og solgt igjen like etter. Da er båt plassen borte og boligen rundt 300 000 kroner rimeligere.”*

Eiendomskonsulent Tor Haraldstad,  
Vestfold Næringsmegling i Tønsberg



## Båt plass – en investering?

Prisene for å kjøpe eller leie båt plass oppfører seg som om de har fått et baugspyll i bakken. De stiger kraftig og Dine Penger tror det fortsetter.

**NYTT ÅRS UTVALG:** I år gir de fleste eiendomsrådgivere Dine Penger et lite plussregningsspill på gullkysten. Dette er en god idé, men det er viktig å huske på at det er en risiko for at verdien kan falle. Derfor er det viktig å gjøre seg oppmerksom på dette før man kjøper eller leier båt plass.

*“Joda, det er dyrt å kjøpe båt plass. Men stiger verdien 7% i året slik gjennomsnittet har utviklet seg det siste året vil båt plassen være dobbelt så mye verdt om 14-15 år målt i dagens pengeverdi.”*

Dine Penger nr 5 - 2006

Kalvetangen ligger flott til midt i Tønsbergs vakre skjærgård. En sikker investering spår Dine Penger (nr 5-06). En investering som også kan øke verdien av huset ditt mener eiendomsmegler Tor Haraldstad i Vestfold Næringsmegling i Tønsberg.

© 977 95000 - [www.nmdrift.no](http://www.nmdrift.no)