

# “Arctic Whisky View”

Utsikt mot fjord, fjell – og verdens nordligste destilleri.

Felt 2 er utsolgt.

Nå lanseres den mest eksklusive delen av Årøybukt.

I Felt 3 får du panoramautsikt mot Lyngsalpene og Lyngenfjorden – samtidig som du ser rett ned på Aurora Spirit Distillery, verdens nordligste destilleri.

- 20 romslige tomter på ca. 1 mål.
- Helårsdestinasjon.
- Arktisk livskvalitet.



## Mellom alpine topper og åpent hav

Årøybukt ligger i hjertet av Lyngenfjorden – omgitt av dramatiske alpine fjell, åpent hav og urørt natur.

Her har du umiddelbar nærhet til:

- Toppturer i verdensklasse
- Fiske rett utenfor land
- Kajakk og båtliv
- Verdens nordligste Whisky destilleri
- Midnattssol om sommeren
- Nordlys om vinteren

Området har de senere årene utviklet seg til en attraktiv helårsdestinasjon for naturbasert reiseliv og premium opplevelser.

Nederst på neset ligger Aurora Spirit Distillery – et internasjonalt anerkjent besøksmål som tilbyr omvisninger, smakinger og servering året rundt.

Årøybukt kombinerer ro og natur med liv og aktivitet.



### BYGGETRINN / FELT 3

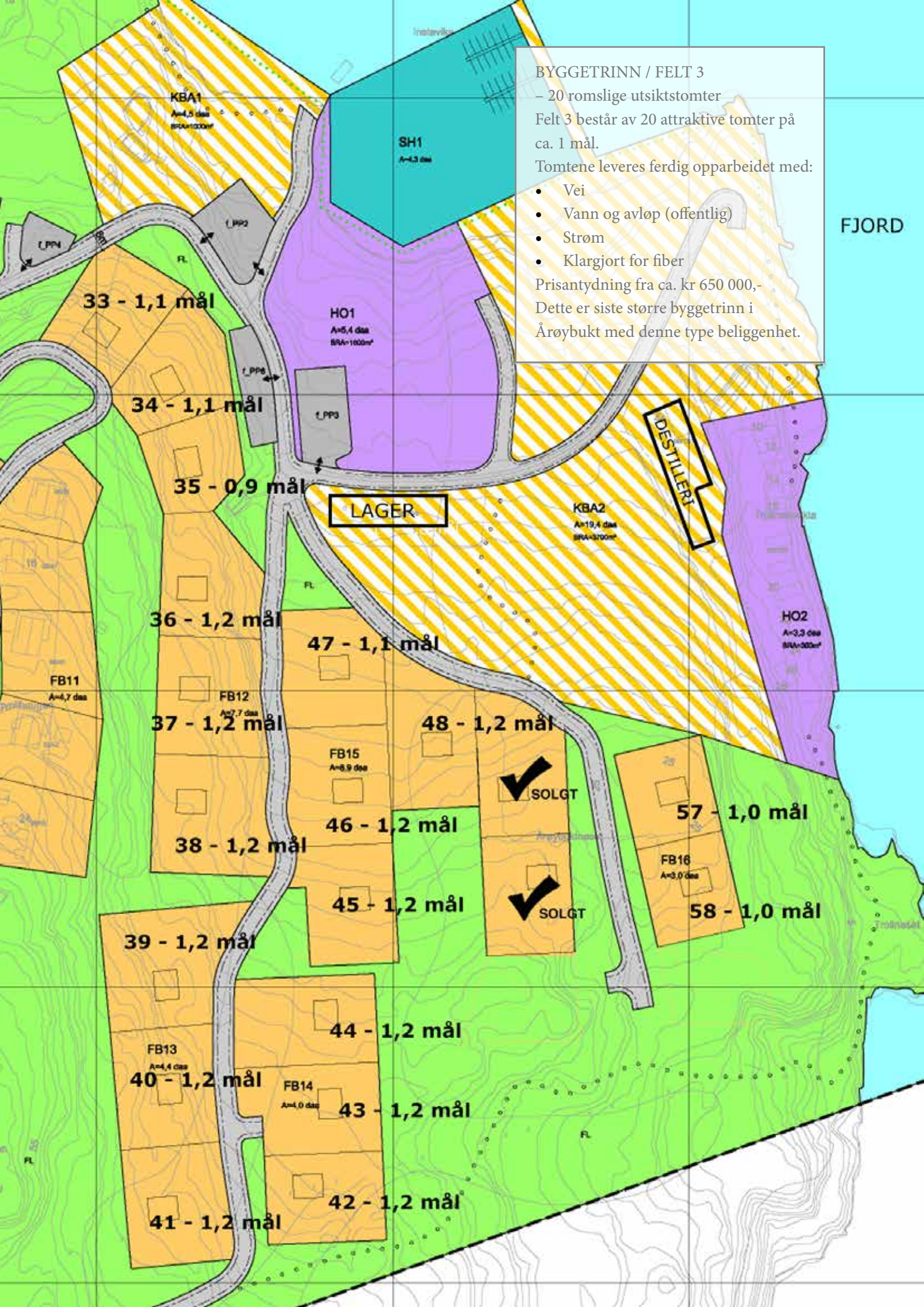
- 20 romslige utsiktstomter  
Felt 3 består av 20 attraktive tomter på ca. 1 mål.

Tomtene leveres ferdig opparbeidet med:

- Vei
- Vann og avløp (offentlig)
- Strøm
- Klargjort for fiber

Prisantydning fra ca. kr 650 000,-

Dette er siste større byggetrinn i Årøybukt med denne type beliggenhet.





## En annen type utsikt

Felt 3 skiller seg fra tidligere byggetrinn.

Her får du:

- Utsikt over Aurora Spirit Distillery og havneområdet
- Panoramautsikt mot Lyngsalpenes "gullrekke"
- Åpent og luftig terreng
- Helårstilkomst
- Færre tomter – mer eksklusivt

Den kombinerte utsikten mot både fjord, fjell og destilleri gir området en helt egen identitet.

Dette er et sted for deg som ønsker noe mer enn en tradisjonell hyttetomt.

### Et attraktivt område for utleie

Lyngen har etablert seg som en internasjonal destinasjon for toppstur, nordlys og arktiske opplevelser. Helårshytter med attraktiv beliggenhet og god standard har vist seg å være etterspurt i utleiemarkedet.

Felt 3 gir en beliggenhet som kombinerer natur, opplevelser og infrastruktur – noe som gjør området interessant også for kjøpere som vurderer kombinasjon av egen bruk og utleie.





### **Pris og tilgjengelighet**

Ta kontakt på +47 99224666 eller [post@aaroybukt.no](mailto:post@aaroybukt.no) for mer informasjon.

### **Infrastruktur**

Infrastrukturen i hyttefeltet er opparbeidet - det vil si at vei, vann, avløp og strøm ligger klart for tilkobling.

### **Vei, vann og avløp**

Tilknyttet felles privat vei og kloakk. Vannforsyning fra offentlig vannverk. Strøm, fiber og VVA er fremlagt ca. til tomtegrense eller i umiddelbar nærhet. Kjøper er selv ansvarlig for kostnader forbundet med fremføring/påkobling til ny bygning.

### **Tilkobling**

Tilkoblingsavgifter for strøm/vann/ internett/kabel-tv osv. besørages av kjøper.

### **Omkostninger**

I tillegg til kjøpesummen påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift til staten: 2,5 % av tomtens kjøpesum (beregnes ved tinglysning av skjøte)

Tinglysningsgebyr for skjøte: kr 585,-

Tinglysningsgebyr for eventuelt pantedokument: kr 585,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige skatter, avgifter og gebyrer.

Bygging kan startes opp umiddelbart på tomter som allerede er fradelt.

Endelig tomtestørrelse vil ellers foreligge når tomten er ferdig fradelt. Mindre avvik kan forekomme, oppgitte størrelser er målinger gjort ut ifra godkjent reguleringsplan.

### **Fellesutgifter**

Fellesutgiftene er p.t. stipulert til kr 4.000,- pr. år inkl. mva. Dette skal dekke blant annet, brøyting, samt tilsyn av området generelt. Med forbehold om feil i dette dokumentet.

**Utbygger:**

Årøybukt eiendom as

**Eiendommen**

Prosjektet ligger på Årøybuktneset. Det henvises til godkjent reguleringsplan for området i Lyngen kommune. Kjøper oppfordres til å sette seg grundig inn i reguleringsplanens bestemmelser.

**Tomt**

Alle hyttetomter selges som eiertomter. Tomtene er fradelt fra gnr. 98, bnr. 12 i Lyngen kommune og vil få eget matrikkelnummer. Det tas forbehold om tomtens endelige størrelse.

**Vei, vann og avløp**

Gruset vei frem til eiendommene og dedikerte parkeringsplasser ferdigstilles i takt med utbyggingen av området.

Vann: Offentlig

Avløp: Offentlig

Tilknytningsavgift er kr 78 000,- og dekker blant annet fremføring og tilkobling av vann, avløp, vei og strøm.

**Bygging og utforming**

Det vil gjelde overordnede føringer for utforming av bebyggelsen, herunder valg av taktekke, utvendig panel og gesimshøyde.

Dette for å sikre et helhetlig og harmonisk uttrykk i området, tilpasset den etablerte arkitekturen ved Aurora Spirit Distillery og tilhørende bebyggelse.

**Fellesutgifter / fellesområde**

Årøybukt Eiendom AS forestår FDV (forvaltning, drift og vedlikehold), og ivaretar drift og vedlikehold av området. Utbygger forbeholder seg retten til å opprette eller utpeke eget FDV-selskap i fremtiden. FDV/selskapet skal blant annet ivareta:

- Snøbrøyting
- Vedlikehold av veier og infrastruktur
- Vedlikehold av turstier og friområder
- Fellesutgifter er stipulert til kr 4 000,- per år.
- I tillegg kommer kostnader til strøm, kommunale avgifter, TV, eventuelt telefon og bredbånd.

**Diverse**

Målebrev samt reguleringskart med bestemmelser fås ved henvendelse til selger.

Lovvalg ved handelen reguleres av bustadoppføringslova.

**Parkering**

Parkering til hver eiendom skjer på felles dedikert parkeringsområde.

**Ligningsverdi**

Ligningsverdi er per i dag ikke fastsatt. Denne beregnes normalt til ca. 30 % av markedsverdi.

**Kjøpsbekreftelse**

Tomtene selges til faste priser.

Innlevert kjøpsbekreftelse i henhold til prisliste er bindende for kjøper inntil den er akseptert eller avslått av selger. Selger forbeholder seg retten til å prioritere kjøpetilbud inngitt uten forbehold.

Kjøper er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert tilbud. Budet er bindende når det er kommet til selgers kunnskap.

Kjøper er kjent med og aksepterer alle salgsvilkår og forbehold som fremgår av prospektet.

**Prisregulering**

Kjøpesummen er fast for inngåtte kontrakter.

Selger forbeholder seg retten til å endre pris på usolgte tomter uten forutgående varsel.

**Overtakelse**

Overtakelse avtales ved kontraktsinngåelse.

**Det tas forbehold om:**

- Tomtens størrelse. Det kan forekomme avvik på inntil 10 % i forhold til illustrasjoner
- At illustrasjoner, skisser mv. kun er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse
- Eventuelle trykkfeil i salgssoppgaven
- Turistrettet næringsvirksomhet i områder regulert til næringsformål
- Ferdigstillelse av fellesarealer som naus-tområde, naturstier, fiskeplasser og øvrige fellesfunksjoner