

SOLHEIMSVIKEN

LIEN 9, 5057 BERGEN



SOLHEIMSVIKEN| ROMSLIG OG KOSELIG TOPPLEILIGHET MED 3 SOVEROM - UTSIKT - KORT VEI TIL BI, BUTIKK OG KOLLEKTIVTRANSPORT

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Miriam Brekke
TELEFON:	45 26 63 90
E-POST:	miriam.brekke@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37726
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37726



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37726 - LIEN 9, 5057 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Miriam Brekke

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

37726/0113-24

EIER

A.K Walløe Eiendoms AS

EIENDOMMEN

Adresse: Lien 9, 5057 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 564, Boenhet H0301

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Lien 9 har en sentral beliggenhet i Solheimsviken. Her har man alt man trenger i en hektisk hverdag innenfor kort rekkevidde. Området har vært i sterk utvikling de siste årene og fremstår urbant og nyskapende, med flere spisesteder og servicetilbud innenfor gangavstand.

Nærområdet byr på et godt utvalg av både dagligvarebutikker, treningsstudio, restauranter og kaféer, parkområder og studieinstitusjoner. Like i nærheten finner du blant annet restaurantene Colonialen Kranen, Arti Danmarks plass, Bien Snackbar og Peppes Pizza.

Småpudden gjør det enkelt å ta seg til Marineholmen og Møhlenpris. Her finner man blant annet Bergen Kaffebrenneri, Møllaren Cafe og Cornerteateret. Her er også den populære Marineholmen Sandstrand og Handelshøyskolen BI. Fra leiligheten er det ca. en 20 minutters spasertur til Bergen sentrum hvor du finner alt av servicetilbud.

Man kan spasere fra boligen til bybanen med hyppige avganger til sentrum og Flesland. Ellers er det ca. 300 meter til nærmeste busstopp.

For den turglade er det kort vei til flotte turterreng ved Løvestakken, Løvestien, Damsgårdsfjellet og Store Lungegårdsvannet. Flere turmuligheter finner du på Fløyen og Vidden, samt på Ulriken og Fjellveien. Flotte rekreasjonsområder like unna ved Nygårdsparken som byr på grilling, soling og avslapping på varme sommerdager.

ADKOMST

Se ksrt.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37726 - LIEN 9, 5057 BERGEN

Velkommen til Lien 9!

Entre|

Her er det plass til å sette fra seg sko og henge opp yttertøy.

Soverom|

Leiligheten har to soverom av ulik størrelse. Her er det plass til seng, ulike garderobeløsninger og annet ønsket møblement.

Kontor/Disponibelt rom|

Et supert rom som passer fint som hjemmekontor eller et ekstra rom som kan brukes etter ønske og behov.

Bad|

Badet er innredet med toalett, dusj, servant med møblement og speil. Her er det også vaskemaskin/tørketrommel.

Stue/kjøkken|

Stuen har plass til sofagruppe og annet ønsket inventar. Kjøkkenet har greit med skaplass og er innredet med hvitevarer – komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.

Bod|

En bod på loftet med lagringsmuligheter. Det er også felles tørkeloft.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, gang, to soverom, kontor/disponibelt rom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod på loft.

Tørkeloft.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

Leiligheten er ikke målt opp, og arealer er kun et ca. estimat.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har sentralt , utsikt , rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37726 - LIEN 9, 5057 BERGEN

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37726 - LIEN 9, 5057 BERGEN

forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker må forholde seg i sameiets husordensregler.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Miriam Brekke

45 26 63 90

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37726 - LIEN 9, 5057 BERGEN

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37726 - LIEN 9, 5057 BERGEN



- Soverom 1 -



- Soverom 2 -



- Soverom 3 -



- Bad -



- Bad -



- Bad -

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37726 - LIEN 9, 5057 BERGEN

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Fra annonser fra annonser

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema