

# MØLLENBERG

BÅHUS GATE 9, 7014 TRONDHEIM



## MØLLENBERG - DELIKAT OG MODERNE 2(3)-ROMSLEILIGHET - 78 KVM - KABEL-TV OG INTERNETT INKL. - MØBLERT - VEDFYRING - SENTRALT

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	84 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63570
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/63570">www.utleiemegleren.no/bolig/63570</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63570 - BÅHUS GATE 9, 7014 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

63570/0740-24

## EIER

Eivind Drejer Bøe og Eva Medland

## EIENDOMMEN

Adresse: Båhus gate 9, 7014 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 84 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 409, Bnr 340, Andelsnr 14, Boenhet H0302

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Sentralt beliggende på attraktive Møllenberg. Her bor man med gangavstand til kaféer, restauranter og kjøpesenter på Solsiden. Kort vei til alle servicefunksjoner i Midtbyen. Nærbutikk og park/lekeplass i nærheten.

## ADKOMST

Se kart i annonse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Båhus gate 9 - En delikat og moderne 2-romsleilighet. Leiligheten er på 78 kvm. Leiligheten består blandt annet av entré, 2 stuer, stort kjøkken, soverom, walk-in closet og bad. I tillegg er det bod i kjeller, felles tørkeloftog felles hage i lukket bakgård. Leiligheten har en flott beliggenhet i 3. etasje på Møllenberg. Leiligheten har også smart-system.

Kvaliteter å trekke frem ved leiligheten:

- Stor 2-romsleilighet! 78 kvm.
- Kabel-tv og internett er inkludert i husleien
- Leiligheten ligger i 3 etasje
- 2 stuer
- Felles hage i bakgården
- Vedfyring
- Bod i kjeller
- Flott beliggenhet på Møllenberg
- Soneparkering med mulighet for el-bil lading rett utenfor leiligheten
- Møblert
- Walk-in closet
- Smartsystem



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63570 - BÅHUS GATE 9, 7014 TRONDHEIM

---

- Stort kjøkken

Ønsker du visning på leiligheten? Send en kortfattet mail om deg selv til: [frida.akeroy@utleiemegleren.no](mailto:frida.akeroy@utleiemegleren.no)

Det er ikke tillat med husdyr i boligen.  
Leiligheten er ledig omgående.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, soverom, walk-in closet, stue, spisestue og bad,

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Entrè:

Flis på gulv, malte flater på vegg.  
Varmekabler i gulv.

Kjøkken:

Flis på gulv, malte flater på vegg.  
Varmekabler i gulv.

Soverom:

Tregulv, malte flater på vegg.  
Garderobeskap.

Walk-in closet:

Laminat på gulv, tapet på vegg.  
Garderobeinnredning.

Stue:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.  
Vedovn.

Spisestue:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Bad:

Fliser på gulv- og vegger.  
Varmekabler.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, fryser (i kjeller), oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

### PARKERING

Soneparkering i gate. Det er mulig å lade elbil på soneparkering.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63570 - BÅHUS GATE 9, 7014 TRONDHEIM

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

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

## 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 Utleiemeqleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Eidind Drejer Bøe og Eva Medland

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 oppstaking 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63570 - BÅHUS GATE 9, 7014 TRONDHEIM

---

§ 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 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

Dersom kontraktstart faller på helg, blir overtakelsen satt av utleier til første virkedag før eller etter helgen. Dette er opp til utleier. Utleier forbeholder seg retten til å sette tidspunkt for overtagelse for inn- og utflytting, dette primært innenfor arbeidstiden til utleiers representant. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.

Det rulleres på strøing og plenklipping i borettslaget.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63570 - BÅHUS GATE 9, 7014 TRONDHEIM

---

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 Frida Hjortdahl Åkerøy  
92 30 22 36

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 Trondheim Sentrum AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 73 84 13 00  
Organisasjonsnummer 988861472



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63570 - BÅHUS GATE 9, 7014 TRONDHEIM



Leiligheten har 2 stuer og er møblert. Det er også vedfyring i leiligheten



Flott og stort kjøkken. Det er varmekabler i gulv. Leiligheten har smartsystem



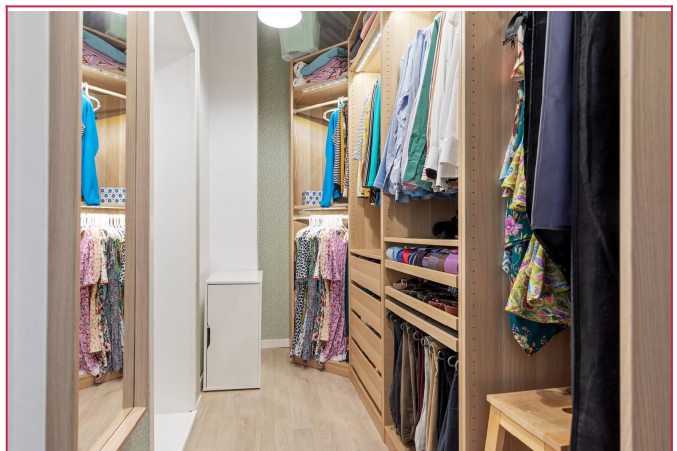
Flott kjøkken



Flislagt bad med varmekabler i gulv



Soverom. Her kan man bruke smartsystemet på ovn, rullegardin og lys



Praktisk walk-in garderobe

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal  
Foto/annonse for annonse?  
Skal du ha et bilde?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for utgjørelse

**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  
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema