

LADE

LADEBEKKEN 8 A, 7041 TRONDHEIM



LADE - STRØKEN 2-ROMS. FJERNVARME, INTERNETT OG FJERNVARME INKL. MODERNE STANDARD.

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	line.granheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64990
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64990



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64990 - LADEBEKKEN 8 A, 7041 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64990/0732-24

EIER

GOGANI EIENDOM AS

EIENDOMMEN

Adresse: Ladebekken 8 A, 7041 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 41 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 414, Bnr 358, Snr 18, Boenhet H0207

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Fantastisk beliggenhet midt mellom Trondheim sentrum og de attraktive bydelene Lade og Lilleby. Her vil man bo svært sentralt med gang-og sykkelavstand til "alt" av servicetilbud. Selv om området ligger sentralt til, så vil boligene ligge tilbaketrukket fra byens larm. Det er få minutters gange fra boligen til du er på flotte Ladestien som tar deg til Korsvika i løpet av noen minutter. Bussholdeplass for rutebuss og flybuss innen få minutters gange. Det samme gjelder dagligvarebutikker. Leiligheten ligger under 3 km unna Trondheim Torg og under 2 km unna Solsiden - så dette må sies å være sentralt.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ladebekken 8 A!

Denne leiligheten holder en moderne standard og kommer med egen balkong, samt felles takterrasse. Med fjernvarme, internett og vann- og avløpsutgifter inkludert i leien, blir tilleggskostnadene lavere og mer forutsigbare.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Moderne standard
- Privat balkong og felles takterrasse
- God beliggenhet med gode kollektivforbindelser
- Godt med oppbevaringsplass
- Felles sykkelgarasje i kjelleren

Leiligheten er ledig fra 01.12.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64990 - LADEBEKKEN 8 A, 7041 TRONDHEIM

Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til line.granheim@utleiemegleren.no. / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to line.granheim@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, soverom, bad, bod.

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Entrè - Parkett/laminat på gulv, malte overflater på vegg.

Kjøkken - Parkett/laminat på gulv, malte overflater på vegg.

Stue - Parkett/laminat på gulv, malte overflater på vegg.

Bad - Flislagt gulv, baderomspanel på veggene

Soverom - Parkett/laminat på gulv, malte overflater på vegg.

Innvending bod - Parkett/laminat på gulv, malte overflater på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Det medfølger ingen parkeringsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

fjernvarme

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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64990 - LADEBEKKEN 8 A, 7041 TRONDHEIM

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: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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 ferdigattest

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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64990 - LADEBEKKEN 8 A, 7041 TRONDHEIM

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.

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 Line Granheim
92 80 91 08

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!

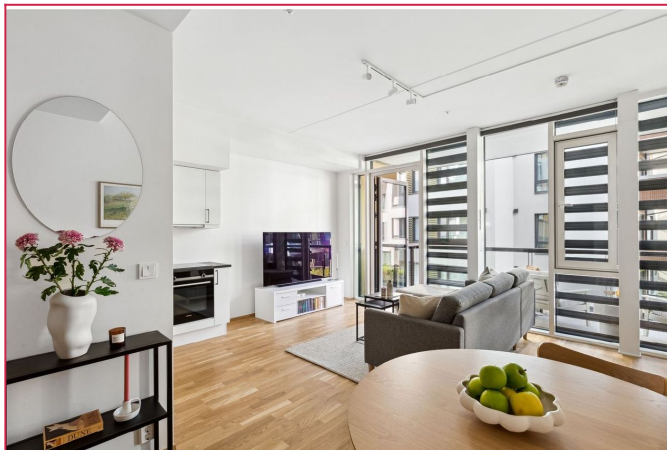
MEGLERFORETAK

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

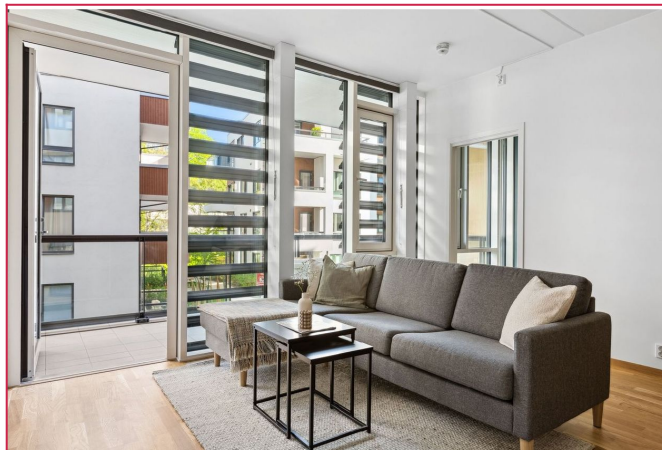


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64990 - LADEBEKKEN 8 A, 7041 TRONDHEIM



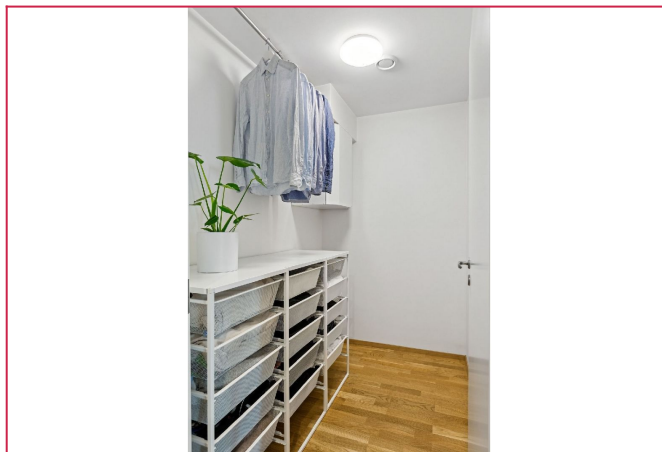
Store vindusflater gir godt med lysinnslipp



Grunnpakke internett og fjernvarme er inkludert i leien



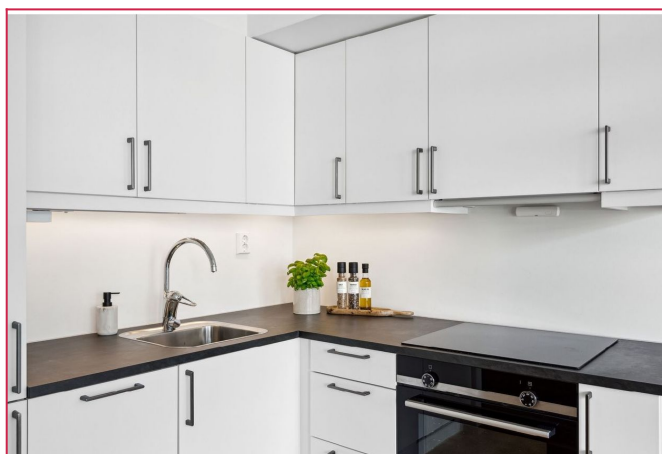
Entrè med masse lagringsplass i tilhørende bod



Bod med god plass til oppbevaring



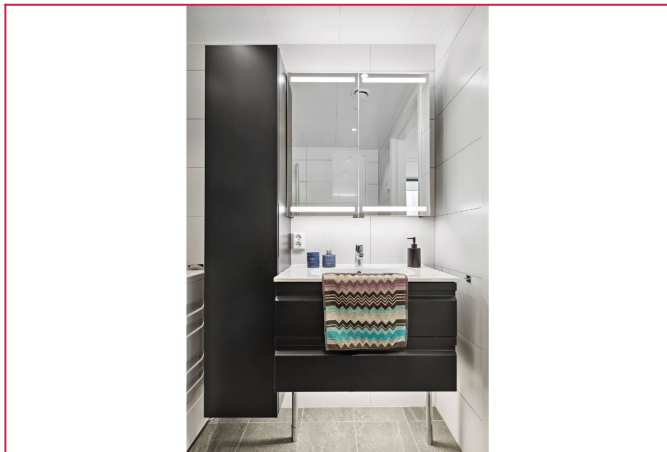
Åpen kjøkken/stue-løsning som gir leiligheten en åpen atmosfære



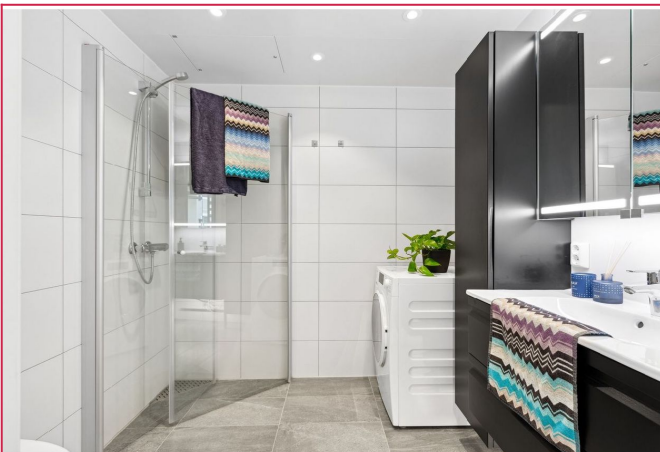
Kjøkkenen i klassisk design med integrert platetopp

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64990 - LADEBEKKEN 8 A, 7041 TRONDHEIM



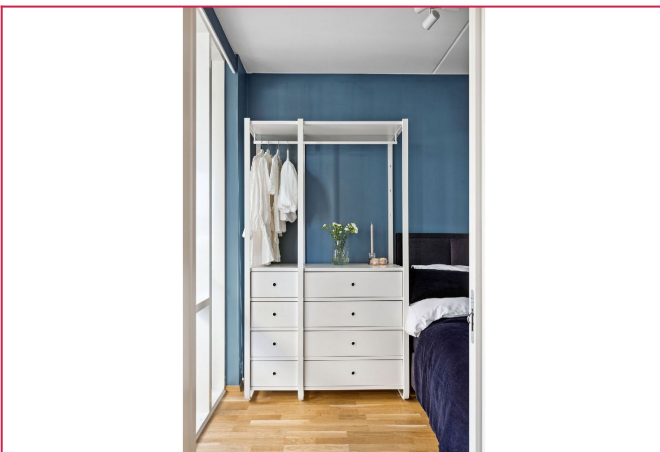
Godt med oppbevaringsplass på badet



Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin



Soverom med plass til dobbelseng og garderobe



Plassbesparende skyvedør til soverom



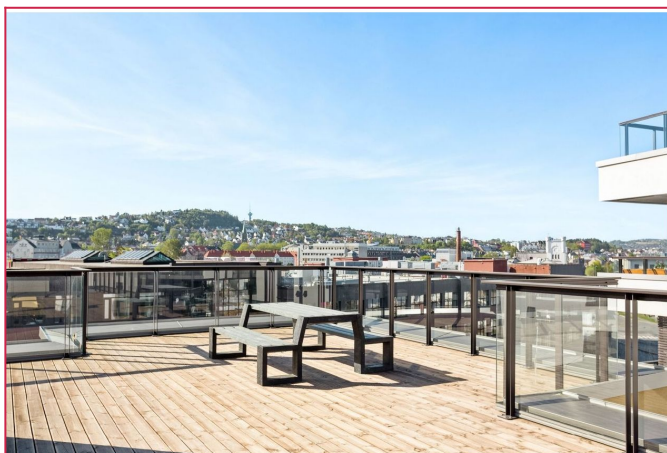
Balkong skjermet mot trafikkstøy



Balkongen er av god størrelse og har plass til utemøbler

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64990 - LADEBEKKEN 8 A, 7041 TRONDHEIM



Felles takterrasse med benker



Fasade



Plantegningen er ikke målestav, og kan avvike fra virkeligheten. Målestavene for ikke-ansvar for avvik. Sveisering og farge ikke lagret kan avvike fra den faktiske innretningen.

EFIT

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan
På grunn av stor pågang, ber jeg deg
benytte vårt «Interessentskjema».

Har du foto utleiebilde?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet 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

