

SOLSIDEN

DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM



SOLSIDEN - FLOTT 2-ROMS LEILIGHET I 9 ETASJE - BALKONG MED FLOTT UTSIKT - KABEL-TV, INTERNETT OG FJERNVARME INKL. I LEIEN!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2024
AREAL/ROM:	42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	peder.myrvold@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 61504
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/61504



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61504 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

61504/0215-24

EIER

Reza Memari og Gabriel Andres Quiroga Sotelo

EIENDOMMEN

Adresse: Dyre Halses gate 9, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 9

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 683, Snr 91, Boenhet H0902

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Meget sentral beliggenhet på Solsiden/ Nedre Elvehavn! Søndagsåpen dagligvarebutikk og to treningssenter kun 100 meter unna leiligheten. 200 meter unna, finner du Solsiden Kjøpesenter, med gode shoppingmuligheter, vinmonopol, apotek, dagligvarebutikk, kaféer, restauranter og barer. Bussholdeplass med vanlige bussruter, samt flybussen som også passerer.

Det er kort vei til Møllenberg med sjarmerende bebyggelse og koselige kaféer, Lade med fine turmuligheter og parkområder og sentrum er en kort spasertur unna.

ADKOMST

Ta til venstre inn i Beddingen fra Innherredsveien, ved Scandic Nedre Elvehavn. Deretter til høyre, inn Trenerys gate, fortsett rett frem over kryss og denne går over i Dyre Halses gate. Nummer 9 ligger på høyre hånd.

BESKRIVELSE

Meget pen 2- roms leilighet i 9 etasje med heis på Nedre Elvehavn.

Leiligheten inneholder entre, soverom, flislagt bad, åpen stue/kjøkkenløsning. Leiligheten er lysmalt og trivelig, store vindusflater som gir godt med lys.

Utgang til solrik og romslig balkong fra stuen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad/toalett/vaskerom, soverom, gang og stue/kjøkken.

Ytre rom:

Bod i kjeller



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61504 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

STANDARD

Entre:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, nedforet malt platehimling.

Innredning: Garderobeskap.

Bad/toalett/vaskerom:

Flis på gulv, flis på vegger, nedforet malt platehimling.

Innredning: Gulvmontert WC. Buede dusjdører, dusjbatteri, hånddusj og dusjstang på vegg. Kran og avløp for vaskemaskin.

Baderomsinnredning: Servant, underskap og speil.

Soverom:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betongdekke i himling.

Innredning: Garderobeskap.

Gang:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, nedforet malt platehimling.

Stue:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betongdekke i himling.

Kjøkken:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betongdekke i himling.

Innredning: Kjøkkeninnredning med over- og underskap. Laminert benkeplate. Ventilator. Integrerte hvitevarer som: platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, kabel-tv, bredbånd.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Muligheter for leie av parkeringsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61504 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

garanti formidlet av Söderberg & Partners.

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

Velges garanti formidlet av Söderberg & 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.05.2024

Leietid: 01.05.2024 - 30.04.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2025, 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 30.04.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 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 § 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61504 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 31,25% 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.

VISNING

Visning kan avtales med Peder Myrvold

41 65 60 66

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 AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 73 84 13 00

Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61504 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM



Stue med god plass til møblement



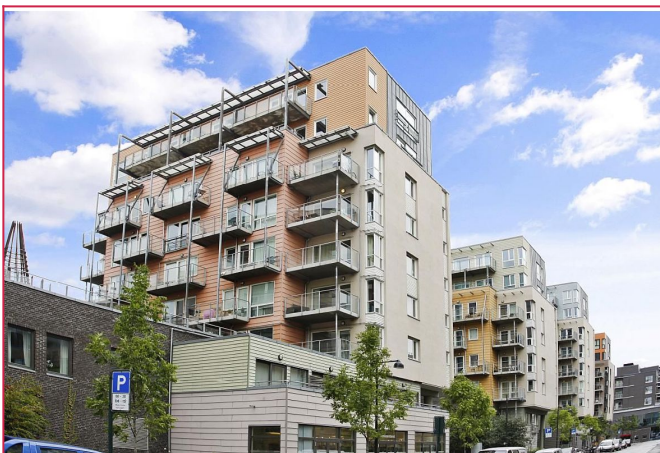
Kjøkken med integrerte hvitevarer



Flislagt bad med varme i gulv



Entre innredet med garderobeskap



Leiligheten ligger i øverste etg



Planskisse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61504 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM



Utsikt fra balkong



UTLEIEMEGLEREN



Hvordan?

Plutselig er det en anbud.

Skal du se ut trolle?

Har du noen utleidebolter?

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,
søke, som gjør det lettere for oss å
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

