

# SENTRUM

DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM



## SENTRUM - STILREN 3-ROMS LEILIGHET OVER 2 PLAN I TRONDHEIM SENTRUM - FELLES TAKTERRASSE MED GODE SOLFORHOLD.

LEIEPRIS:	Kr. 17 100 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	72 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	<a href="mailto:peder.myrvold@utleiemegleren.no">peder.myrvold@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 62271
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/62271">www.utleiemegleren.no/bolig/62271</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62271 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

62271/0162-24

## EIER

Ulf Strande

## EIENDOMMEN

Adresse: Dronningens gate 56, 7012 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 72 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 402, Bnr 231, Andelsnr 162, Boenhet H0201

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen har en svært attraktiv beliggenhet, midt i hjertet av Trondheim sentrum.

Fra eiendommen er det kort vei til blant annet knutepunkt for offentlig transport, kjøpesenteret Trondheim Torg og søndagsåpen dagligvare.

I nærheten har du også en idyllisk promenade langs Trondheimsfjorden og Skansen, samt kort gange til flere parker og turstier langs Nidelva og Marinen.

Gangavstand til midtbyen, samt bymarka med flotte tur-, jogge-, sykkel- og skimuligheter.

Fra eiendommen er det kort vei til studiesteder som blant annet NTNU Gløshaugen, Handelshøyskolen i Trondheim og BI Piren, samt nærhet til blant annet St. Olavs Hospital, Samfundet, Teknobyen og Solsiden.

## ADKOMST

Følg Olav Trygvassons gate inn i Sandgata i retning Ila. Ta andre vei til venstre som er St. Olavs gate. Ta deretter første vei til høyre inn Hospitalsløkkan. Boligen ligger da på høyre side.

## BESKRIVELSE

Velkommen inn til Dronningensgate 56. En stilren og godt bevart leilighet i hjertet av Trondheim sentrum.

Leiligheten går over 2 plan, og har 2 soverom.

Det første du møter en en romslig gang med god plass til oppheng for yttertøy og skoskap.

Gangen tar deg videre inn til ett av soverommene, samt stue og kjøkken.

Soverommene er av god størrelse, og ligger i hver sin etasje.

Videre finner vi stuen. Stuen er malt i tidsriktige farger, og med stilren tapet som gir leiligheten ett særpreg.

Stue og kjøkken har delvis åpen løsning, noe som gir plass til både sofagruppe og spisebord.

Kjøkkenet er innredet med komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.

Fra kjøkkenet tar man trappen opp til 2. etasje. Her finner vi en koselig liten loftstue, det siste soverommet og badet.

Badet er delvis flislagt, og med moderne innredning. Opplegg til vaskemaskin.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62271 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM

---

Leiligheten deler en felles takterrasse med en annen leilighet. Her er det gode solforhold, og terrassen ligger skjermet fra byens yrende liv.

Dersom du er interessert i visning, send meg en mail med kort informasjon om deg selv til:  
peder.myrvold@utleiemegleren.no

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. Etasje: Gang, soverom, stue og kjøkken.

3. Etasje: Loftstue, soverom og bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

## STANDARD

2. Etasje:

Gang: Tregulv, malt panel på vegger.

Soverom 1: Tregulv, malt panel på vegger.

Stue: Tregulv, brystpanel og tapet på vegger.

Kjøkken: Tregulv, flis over benk.

3. Etasje:

Soverom: Tregulv, malt panel på vegger.

Bad: Flis på gulv, malt panel på vegg. Innredet med dusjkabinett, WC og servant med skap.

Loftstue/disponibelrom: Tregulv, malt panel på vegg.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har ilsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd og tilgang til felles takterrasse.

Personlige abonnementer utover hva som er inkludert 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.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 100 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.

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

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62271 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM

---

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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62271 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM

---

håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

Leietaker er ansvarlig for vask av trappegang fra 1. etasje til 2. etasje sammen med leietaker i leilighet A.

## 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

- \* Sykler mv skal ikke hensettes i gang i 1. etasje eller i trapperom. Sykler kan plasseres i bod i kjeller eller i kjeller ( maks to ).
- \* Leietaker har adgang til takterasse i 2. etasje. Takterassen er felles, men den øverste ( vestlige) delen benyttes av leilighet A og den nederste ( østlige ) delen disponeres av leietaker og leietaker i 1. etasje.
- \* Leietaker har ikke anledning til å slå inn stifter, skruer eller på annen måte skade tapetet i stue i 2. etasje
- \* Fremleie via Airbnb eller andre sosiale medier er ikke tillatt, og anses som brudd på leiekontrakten.
- \* Det er ikke tillatt å ta inn flere i husstanden, enn det som kommer frem av leiekontrakten.
- \* Det er ikke tillatt med husdyr.
- \* Utleier bestiller flyttevask ved endt leieforhold, for leietakers regning.

## 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 opptrer 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 Peder Myrvold

41 65 60 66



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62271 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM

---

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

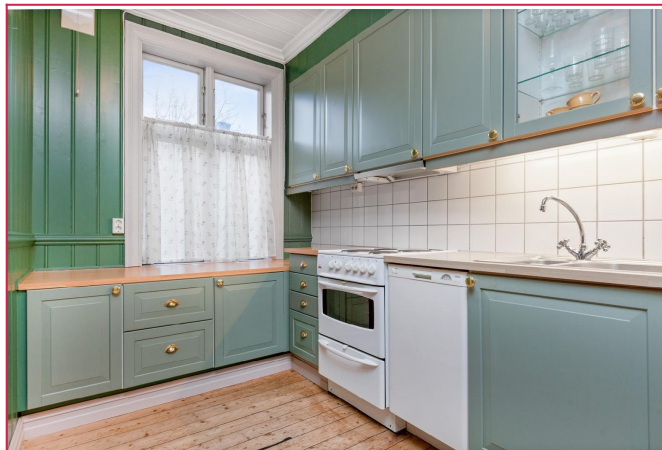


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62271 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM



Romslig stue med god plass til både sofagruppe og spisesbord. Delvis åpen løsning inn mot kjøkken.



Stilrent kjøkken med hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap.



Fra kjøkkenet er det trapp opp til andre etasje.



Leiligheten har en loftstue med inngang til bad og det ene soverommet.



Leiligheten disponerer en felles takterrasse, med gode solforhold som er godt skjermet.



Pent bad med moderne innredning, opplegg til vaskemaskin, dusj og WC.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62271 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM



Soverom 1.



Soverom 2.

**UTLEIEMEGLEREN**

🌟

Hjemmeside  
Få mer informasjon fra nettstedet  
- Se du lenke til bolig?  
- Har du flere utleiebilder?

[Interessentskjema](#) ←

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!

Interessert i boligen? ←  
Last ned prospektet for objektet her

**Interessentskjema**