

## SENTRUM

THOMAS ANGELLS GATE 10, 7011 TRONDHEIM



### SENTRUM: FLOTT 3-ROMSLEILIGHET OVER TO PLAN. SUPERCENTRAL BELIGGENHET MIDT I SENTRUM!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 61017
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/61017">www.utleiemegleren.no/bolig/61017</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61017 - THOMAS ANGELLS GATE 10, 7011 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

61017/0299-24

## EIER

Riis Eiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Thomas Angells gate 10, 7011 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 59 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 401, Bnr 201, Andelsnr 35, Boenhet H0401

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i Trondheim sentrum.

## ADKOMST

Thomas angells gate går fra Søndre gate til Munkegaten, nummer 10 ligger i krysset ved Apotekerveita.

## BESKRIVELSE

Moderne leilighet i tilbygg fra 2006, ligger sentralt og usjenert i bakgård i Thomas Angells gate. Leiligheten går over 2 plan, og består av entrè, 2 romslige soverom, bad, stue og kjøkken. Egen terrasse med gode solforhold.

**Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til [ellen.nossum@utleiemegleren.no](mailto:ellen.nossum@utleiemegleren.no). / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to [ellen.nossum@utleiemegleren.no](mailto:ellen.nossum@utleiemegleren.no)**

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, 2 soverom, bad, kjøkken/stue med utgang til terrasse.

## STANDARD

Parkett på gulv, flislagt bad og lys kjøkkeninnredning.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61017 - THOMAS ANGELLS GATE 10, 7011 TRONDHEIM

---

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

## PARKERING

Avgiftsbelagt parkering i gate.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 18 000 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

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.08.2024  
Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61017 - THOMAS ANGELLS GATE 10, 7011 TRONDHEIM

---

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 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 40,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 800,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 600,00

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 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61017 - THOMAS ANGELLS GATE 10, 7011 TRONDHEIM

---

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 Ellen Nossum  
92 20 24 31

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

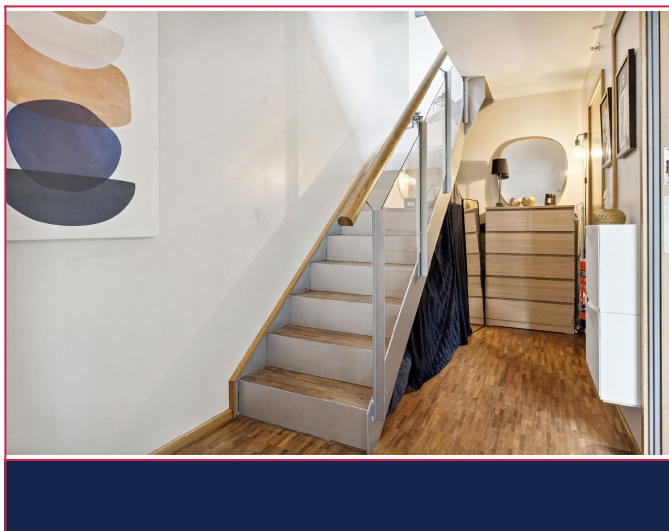
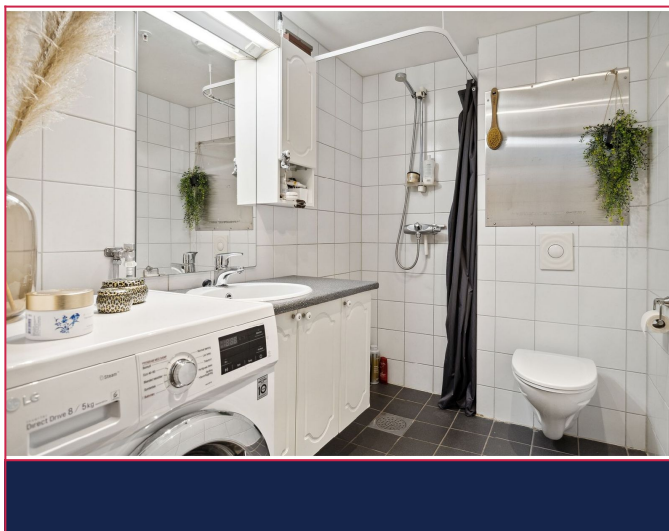
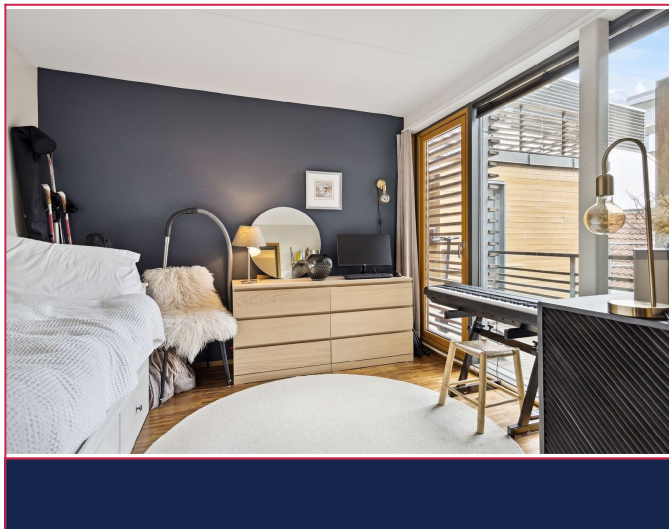
Utleiemegleren Trondheim AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 73 84 13 00  
Organisasjonsnummer 988861472





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61017 - THOMAS ANGELLS GATE 10, 7011 TRONDHEIM



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61017 - THOMAS ANGELLS GATE 10, 7011 TRONDHEIM



## UTLEIEMEGLEREN



Heimside

Er du interessert fra annonsen?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utgått 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

