

NEDRE MØLLENBERG

NEDRE MØLLENBERG GATE 38 D, 7014 TRONDHEIM



**PEN 1-ROMS MED EN SKJERMET OG ROLIG
BELIGGENHET PÅ NEDRE MØLLENBERG. INTERNETT ER
INKLUDERT I HUSLEIA.**

LEIEPRIS:	Kr. 8 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63523
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63523



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63523 - NEDRE MØLLENBERG GATE 38 D, 7014 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63523/0295-24

EIER

Simon Wøhlert Hanssen

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Møllenberg gate 38 D, 7014 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 409, Bnr 239, Snr 2, Boenhet H0201

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sentralt beliggende på attraktive Møllenberg med et skjermet og rolig område, og friområdene ved Kristiansten festning i umiddelbar nærhet. Her bor man med gangavstand til kaféer, utesteder og kjøpesenter på Nedre Elvehavn, og kort veg til alle servicefunksjoner i Midtbyen. Nærbutikk, lekeplass og kaféer i nærheten.

ADKOMST

Følg Innherredsveien fra Bakke bru til 1. lyskryss hvor man tar til høyre opp Nonnegata. Følg Nonnegata og ta 2 vei til høyre som er Nedre Møllenberggate. Følg denne til du kommer til Bakkegata og da svinger du til høyre ned Bakkegata og ta første vei til høyre som er en blindgate. Følg denne og boligen får du på din høyre hånd.

BESKRIVELSE

Sentrumsnær bebyggelse bestående av bygårder, lavblokker og småhusbebyggelse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Bad og stue/kjøkken.

Ytre rom:

Felles bod.

STANDARD

Bad:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63523 - NEDRE MØLLENBERG GATE 38 D, 7014 TRONDHEIM

Flis på gulv, flis på vegg.

Stue/kjøkken:

Parkett på gulv, strie på vegg og malte plater i tak.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap og koketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv. (Grunnpakke internett er inkludert i husleia. Internett deles med naboelligheten)

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

PARKERING

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 8 000 pr. måned. 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 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 tilfredsstill 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63523 - NEDRE MØLLENBERG GATE 38 D, 7014 TRONDHEIM

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

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

Leietaker deler internett med naboileiligheten.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63523 - NEDRE MØLLENBERG GATE 38 D, 7014 TRONDHEIM

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 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!

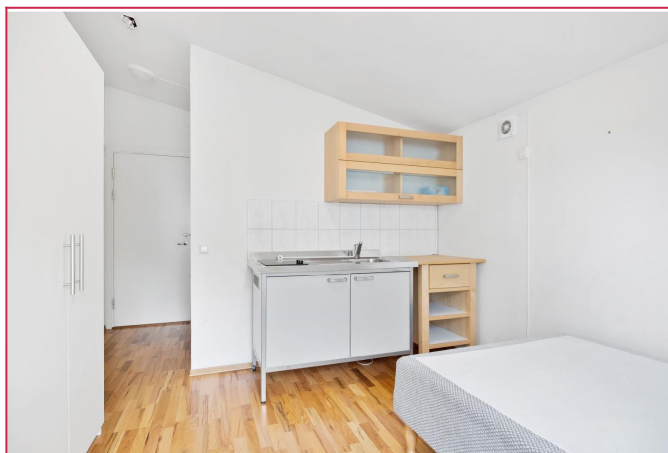
MEGLERFORETAK

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

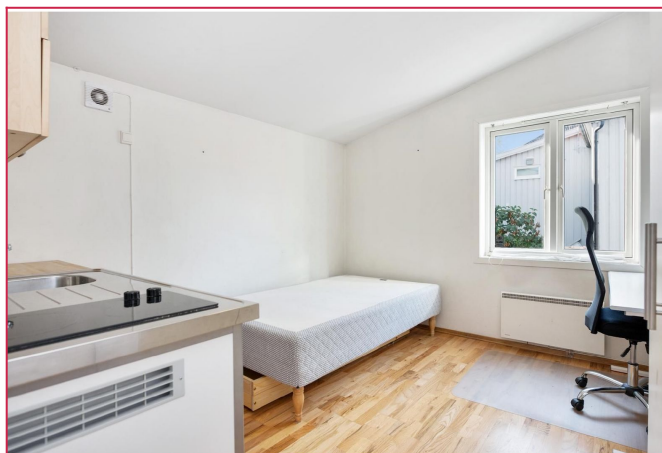


INFORMASJON OM BOLIGEN

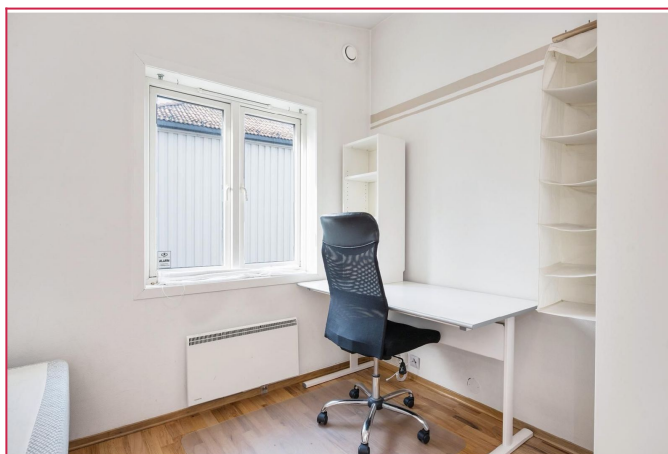
SAKSNUMMER 63523 - NEDRE MØLLENBERG GATE 38 D, 7014 TRONDHEIM



Grunnpakke internett er inkludert i husleia.



Tilgang til felles bod.



Oppholdsrommet.



Romslig bad.



Fasade.



Nærområde.



The image shows a screenshot of a website interface. At the top, the text "UTLEIEMEGLEREN" is displayed in a bold, yellow, sans-serif font, with a yellow smiley face icon below it. The main content area has a dark blue background. On the left, there is a white sidebar with a form titled "Interessentskjema". The form contains the following text: "Hvordan skal jeg bli kontaktet?", "Er du interessert i å se boligen?", "Har du noen tilbakemeldinger?", and "Interessentskjema" with a yellow button. Below the form, there is a link "Interessentskjema" with a left-pointing arrow and the text "Last ned prospektet for utgjelst nr.". On the right, there is a section titled "Interessert i visning og/eller mer informasjon?" followed by the text: "På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema." and "Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!". At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text "Interessentskjema" in yellow.