

# SKANSEN

SMÅSKANSEN 2, 5019 BERGEN



## SKANSEN - FIN 3-ROMS LEILIGHET LIKE OVENFOR SENTRUM - FLOTT UTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	<a href="mailto:john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no">john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 83813
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/83813">www.utleiemegleren.no/bolig/83813</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 83813 - SMÅSKANSEN 2, 5019 BERGEN

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

83813/0243-24

### EIER

Knut Alexander Johnsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Småskansen 2, 5019 BERGEN  
Kommune: Bergen  
Areal: 64 kvm. BRA.  
Antall rom: 3  
Matrikkel: Gnr 166, Bnr 58, Snr 2, Boenhet H0101

### 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 på Skansen med panorama utsikt mot Bergen sentrum. Skansen er en av Bergens eldste og mest kjente adresser. Småskansen ligger bare 170 meter fra Skansen brannstasjon, Skansedammen og Skansenparken.  
Kort gangavstand til Bergens fasiliteter og servicetilbud. Kino, teater, butikker, restauranter og koselige kafeer. Kort vei til fine turområder på Fløyen. Få minutters gange til den pulserende Torgallmenningen og Fisketorget.

### ADKOMST

Småskansen ligger like ved Skansen Brannstasjon. Gå mot Fløibanen sitt stopp på Promsgate. Småskansen 2 ligger rundt svingen etter stoppested for Fløibanen.

### BESKRIVELSE

Boligen inneholder: Gang, bad med vegghengt toalett, dusj, vask med hvit baderoms innredning og vaskemaskin og tørketrommel, kjøkken med hvitevarer, stue med god plass til sofa. Fra stuen er det utgang til nordvestvendt altan på 5,3 kvm med fantastisk utsikt, 2 soverom, innvendig bod/ garderobe.

Sportsbod i kjeller.

Parkeringsmulighet i Skansedammen og i gaten (sone) utenfor.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entre, stue med åpen kjøkkenløsning, helflislagt bad, 2 soverom.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 83813 - SMÅSKANSEN 2, 5019 BERGEN

---

(innvendig bod/ garderobe).

Ytre rom:  
Sportsbod

### STANDARD

Boligen holder god utleiestandard

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har sentralt, utsikt, parkett, altan, grunnpakke internet er inkludert.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Elektrisk oppvarming. Varmekabler på bad.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned.  
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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 31.12.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:  
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.  
Boligen skal brukes av Knut Alexander Johnsen

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 83813 - SMÅSKANSEN 2, 5019 BERGEN

---

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 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.

### 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83813 - SMÅSKANSEN 2, 5019 BERGEN

---

## 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 John Thorleif Fosen  
47 93 13 35

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 Bergen AS  
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN  
Tel +47 55 21 21 10  
Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83813 - SMÅSKANSEN 2, 5019 BERGEN



Stue



Kjøkken



Kjøkken/ Spisestue



Stue



Bad



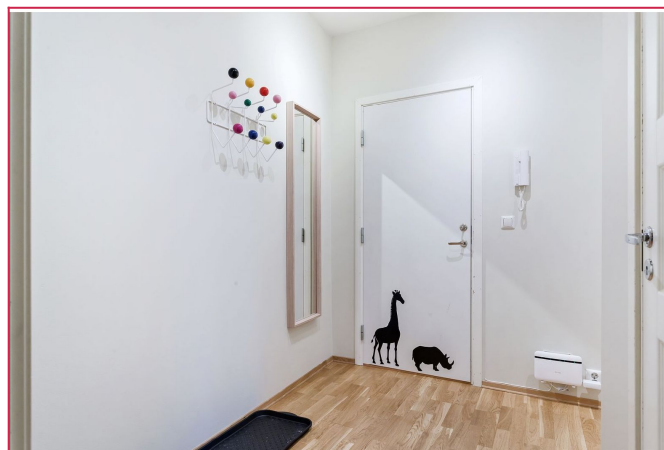
Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

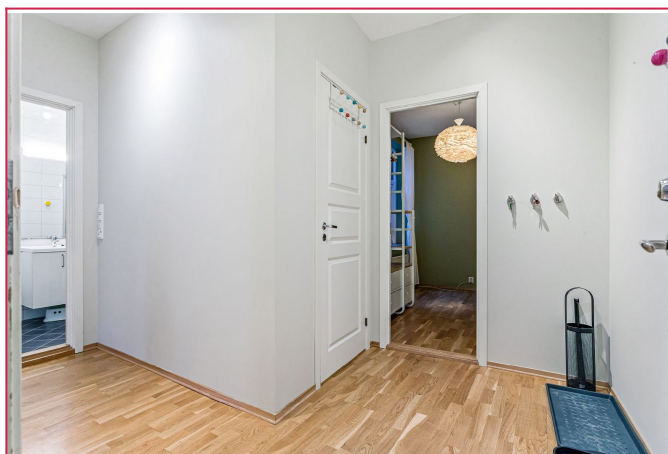
SAKSNUMMER 83813 - SMÅSKANSEN 2, 5019 BERGEN



Soverom



Gang



Sett billedbeskrivelse



Interessentskjema