

FREDRIKSTAD SENTRUM

STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD



ROMSLIG OG LYS LEILIGHET MIDT I SENTRUM - HEIS - INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 9 200 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.05.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37481
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37481



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37481 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37481/0134-24

EIER

STORTORVET 9 HOLDING AS

EIENDOMMEN

Adresse: Stortorvet 9, 1607 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 1219, Snr 2, Leil.nr h0205, Boenhet H0205

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Leiligheten ligger sentralt til i Fredrikstad. Fra leiligheten er det korte avstander til det meste: Skoler, offentlig servicetilbud, matbutikker, post, apotek, cafeer og restauranter. Torvbyen kjøpesenter ligger kun et steinkast fra boligen, det samme gjør bryggen i Fredrikstad med flere restauranter og utesteder. Det er gode kommunikasjonsmuligheter med buss fra Torvbyen kjøpesenter. Nærområdet har også flotte grøntområder og parker, her finner du blant annet Brattliparken og Kirkeparken. I tillegg er det flotte turmuligheter langs bryggen i Fredrikstad, og ellers i mange blåløyper i byen. Om du ønsker å studere ved høyskolen i Østfold, kan du enkelt ta deg til skolens avdeling i Fredrikstad. Det er ellers kort vei til bibliotek og kino. Hopp gjerne på byfergen som tar deg langs den fine kanalen og blant annet en tur til Gamlebyen.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stortorvet 9 - Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i hjerte av Fredrikstad sentrum med nærhet til absolutt alt.

Boligen består av stue/kjøkken, soverom og bad

Verdt å merke seg:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37481 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

- Attraktiv og sentrumsnær beliggenhet - midt i sentrum
- Leiligheten fremstår lys og leies ut delvis møblert, med noen hvitevarer.
- Kort vei til kollektiv transport, «brygga», Torvbyen kjøpesenter, og Høgskolen i Østfold avd. Fredrikstad

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

Fyll gjerne ut interessentskjema fra annonsen (NB! viktig at vi kan ta kredittsjekk av alle våre leietakere)

Lag gjerne en bolig-CV

Alle leilighetene leies ut umøblert, grunnpakke internett er inkludert i husleien, strøm inkludert a-konto.

Leiligheten som står ledig består av åpen kjøkken/stue løsning, bad og et disponibelt rom. Kjøkkenet er utstyrt med mikrobølgeovn, to platetopper og kjøleskap. Badet har opplegg til vaskemaskin. Det disponible rommet er tidligere benyttet som soverom og vender ut mot bakgård. Grunnpakke internett er inkludert i husleien, strøm inkludert a-konto. Det er mulig med overtakelse fra 1. juni om ønskelig.

Bygården er renoveret de senere år og fremstår attraktiv, men lyse flater.

Sprinkelanlegg i hele gården, samt sentralbrannvarsling.

Utvendige persienner på gården.

Gården er ellers lysatt, noe som gir gården et riktig uttrykk i bymiljøet.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for internett.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 200 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500.

Total husleie kr. 9 200.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37481 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

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: 10.05.2024

Leietid: 10.05.2024 - 09.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2025, 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 31.08.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2025 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 ferdigattest

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37481 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

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 fast beløp kr. 3 125,00

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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å dekke til branndetektorer. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Dersom leietaker tar over forrige leietaker seng og skap, skal dette være fjernet ved fraflytting.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Radon: Måles ikke på leiligheter som er utleid, over 2 etasjer.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37481 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

Visning kan avtales med Anette Andersen
91 64 61 69

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 Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37481 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD



Stort åpen stue med god plass til sofa og tilhørende møblement



Baderommet er innredet med toalett, dusjnise og srevant på skapinnredning - opplegg for vaskemaskin



Soverom med plass til seng



Åpen stue - kjøkken løsning - Kjøkkenet har kjøleskap, og to platetopper, samt plass til micro.

UTLEIEMEGLEREN



Hjertelig velkommen til vår hjemmeside!
Er du interessert i visning?
Skal du leie boligen?
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les mer om boligene våre

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Du fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

