

## LØNBORG

LØNBORGLIEN 40, 5039 BERGEN



### FLOTT 2-ROMS LEILIGHET I ET ROLIG OG SENTRALT OMRÅDET – KORT VEI TIL NHH - BALKONG MED UTSIKT – PARKERING I GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nils Nilsen
TELEFON:	91 17 10 17
E-POST:	nils.nilsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38833
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38833">www.utleiemegleren.no/bolig/38833</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38833 - LØNBORGLIEN 40, 5039 BERGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder / Fagansvarlig / Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

38833/0068-24

## EIER

Laxshanah Sribabu

## EIENDOMMEN

Adresse: Lønborglien 40, 5039 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 1150, Snr 14, Boenhet H0302

## 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

Lønborglien 40 har en sentral og attraktiv beliggenhet på Lønborg i Ytre Sandviken.

Fra leiligheten tar det ca. 10 minutter med bil til Bergen sentrum og Åsane.

Det er gode bussforbindelser med busstopp ca. 3 minutters gange fra leiligheten.

Det er gangavstand til dagligvarebutikk.

NHH ligger ca. 5 minutter med buss fra leiligheten.

For den turglade har man flere fine turmuligheter i nærområdet. I nærområdet har man også badeplass

## BESKRIVELSE

Velkommen til Lønborglien 40, en romslig leilighet i et rolig område i Ytre Sandviken!

Det første som møter deg, er en romslig entre, med god plass til å henge fra ytterjakker og sko. Entre er møblert med skyvedørsgarderobe.

Fra entre kommer man inn til leiligheten stue og kjøkken. Kjøkkenet har hvite slette fronter og har mye skaplass. Hvitevarer følger med i leien.

Stuen er åpen og lys og kan enkelt møbleres med sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til balkong med gode solforhold og sjøutsikt.

Leiligheten har 1 soverom av god størrelse. Soverom er møblert med garderobeskap og har plass til dobbeltseng. Badet er flislagt og har varmekabler i gulvet. Bade er innredet med toalett, servant med skapoppbevaring og speil og dusjkabinett. Det er opplegge for vaskemaskin på badet.

Det følger med en fast parkering i garasje med ladepunkt. Det er også flere gjesteparkeringer.

Sameiet har også en felles sykkelparkering.

## EIENDOMMENS ROM



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38833 - LØNBORGLIEN 40, 5039 BERGEN

---

## Indre rom:

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder: Entre, stue, kjøkken, soverom og bad

## Ytre rom:

Ballkonge, parkering i garasje, sykkelbod

## STANDARD

Leiligheten holder en god standard

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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 OPPSIGELSESDGANG

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 38833 - LØNBORGLIEN 40, 5039 BERGEN

---

## 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 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 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.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38833 - LØNBORGLIEN 40, 5039 BERGEN

---

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 Nils Nilsen  
91 17 10 17

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 Vest AS  
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN  
Tel +47 55 28 70 00  
Organisasjonsnummer 996514935





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38833 - LØNBORGLIEN 40, 5039 BERGEN



Fra stuen er det utgang til balkong med gode solforhold og sjøutsikt



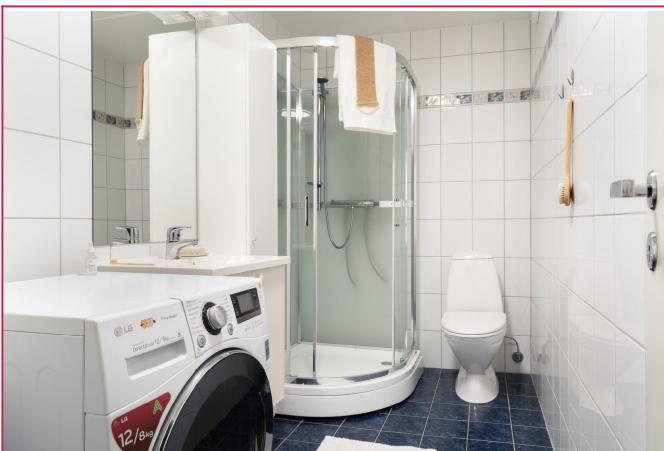
Romslig balkong - Plass til utemøbler



Leiligheten har 1 soverom av god størrelse - Møblert med garderobeskap



Romslig entre med skyvedørgarderobe



Badet er flislagt og har varmekabler i gulvet - Opplegge for vaskemaskin på badet



Velkommen til Lønborglien 40!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38833 - LØNBORGLIEN 40, 5039 BERGEN



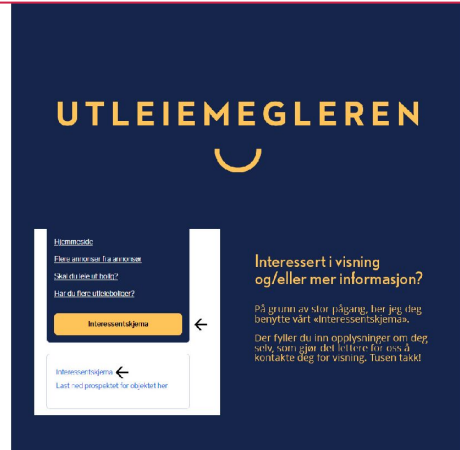
Stuen er åpen og lys og kan enkelt møbleres med sofagruppe og spisebord



Stue og kjøkken - Internett inkludert i leien



Romslig stue - Det følger med fast parkering i garasje



Interessentskjema