

MØLLEKVARTALET / SANDNES SENTRUM

ST. OLAVS GATE 2 H1402, 4319 SANDNES



MØLLEKVARTALET - RÅFLOTT LEILIGHET PÅ 170 KVM I 14.ETASJE MED UTSIKT OVER BYEN.

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	143 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Halvard Lea
TELEFON:	46 69 52 64
E-POST:	halvard.lea@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74325
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74325



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74325 - ST. OLAVS GATE 2 H1402, 4319 SANDNES

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74325/0267-24

EIER

Mølle Bolig AS

EIENDOMMEN

Adresse: St. Olavs Gate 2 H1402, 4319 SANDNES

Kommune: Sandnes

Areal: 143 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 14

Matrikkel: Gnr 111, Bnr 1302, Snr 35, Leil.nr 1402, Boenhet H1402

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

Møllekvartalet er forlengelsen av Langgata med direkte tilgang til alt Sandnes sentrum byr på, som kafeer, butikker, utesteder og restauranter. Sandvedparken ligger like i nærheten. Kort vei til forretningsområdet på Forus.

BESKRIVELSE

Søker du en eksklusiv bolig i Sandnes, med nærheten til byen har vi nå for leie en stor leilighet i Møllekvartalet. Boligen er ny fra 2021, og er plassert i bygget 14.etasje med fantastisk utsikt over byen.

Boligen er på 170 kvadratmeter, med åpen stue- og kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer. Soverommene er plassert på hver sin side av leiligheten med eget bad til hvert av rommene. Eget omklingsrom/garderoberom ved ett av soverommene. Toalett ved entré, og eget vaskerom/innebod.

I tillegg kan en nevne to balkonger som er innglasset.

Garasjeplass i bygget med direkte adgang fra heis.

I bygget er det felles takterrasse, gjestehybel og fellesrom i 5.etasje av bygget.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gjestetoalett, åpen stue- og kjøkkenløsning, 2 soverom, 2 bad, innebod, omklingsrom.

Ytre rom:

Garasjeplass, bod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74325 - ST. OLAVS GATE 2 H1402, 4319 SANDNES

STANDARD

Gjennomgående god og nyere standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 35 000 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 OPPSIGELSESDAG

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74325 - ST. OLAVS GATE 2 H1402, 4319 SANDNES

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 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 87,50% 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 74325 - ST. OLAVS GATE 2 H1402, 4319 SANDNES

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 Halvard Lea
46 69 52 64

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!

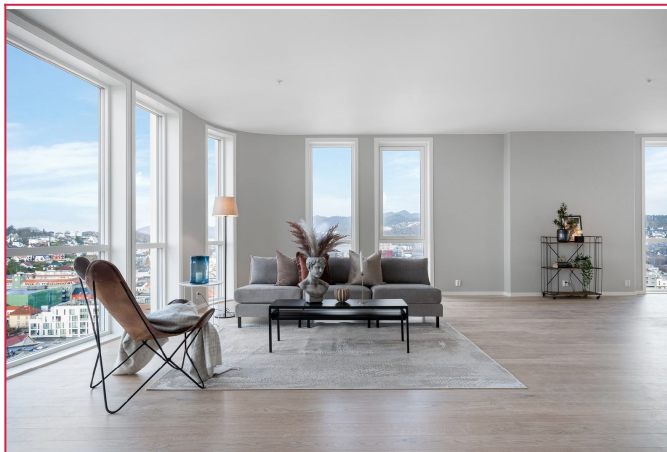
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS
Østervågkaien 21, 4006 STAVANGER
Tel +47 51 50 11 20
Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74325 - ST. OLAVS GATE 2 H1402, 4319 SANDNES



Stue med fantastisk utsikt



Mellomgang til soverom 1 og innglasset balkong



Innglasset balkong

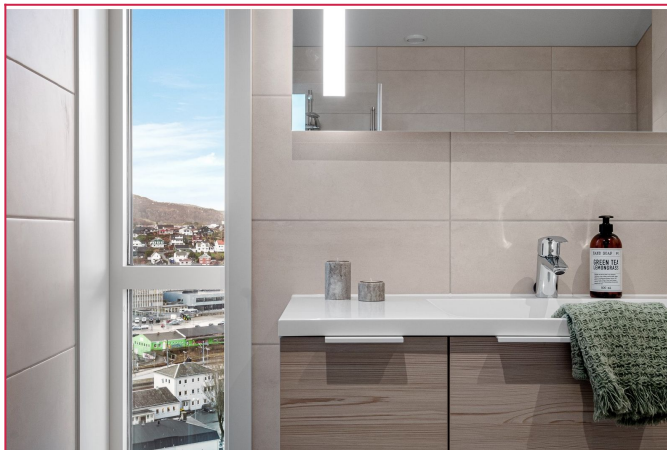


Bad tilknyttet soverom 1



INFORMASJON OM BOLIGEN

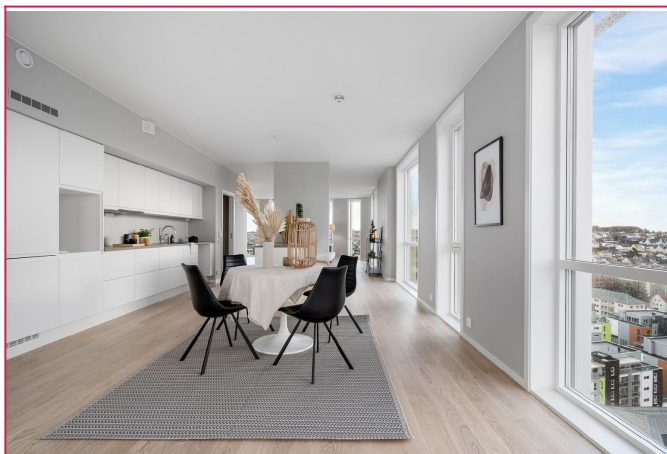
SAKSNUMMER 74325 - ST. OLAVS GATE 2 H1402, 4319 SANDNES



Bad på soverom 2



Bad Soverom 2



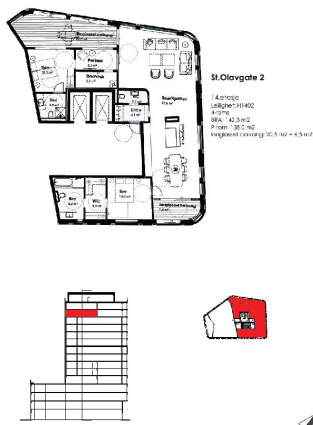
Åpen stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater



Byens beste utsikt?

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74325 - ST. OLAVS GATE 2 H1402, 4319 SANDNES



Plantegning 1402

UTLEIEMEGLEREN



Hvem er du?

Er du interessert i leiligheten?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen tilbehør?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for objektet 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

