

DAMSGÅRDSSUNDET

DAMSGÅRDSVEIEN 103, 5058 BERGEN



DAMSGÅRD - FANTASTISK 2-ROMS MED INNGLASSET ALTAN. INTERNETT/TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82563
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82563



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82563 - DAMSGÅRDSVEIEN 103, 5058 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

82563/0535-24

EIER

Sivesind Invest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Damsgårdsveien 103, 5058 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 842, Snr 86, Boenhet H0604

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Portalen er som skapt for dem som ønsker å leve tett på det urbane livet, og samtidig tett på sjøen, fjellet og i et bomiljø med kort vei til de gode opplevelsene. Det betyr nærhet til både butikker, kafèer og utelivstilbud i sentrum. I tillegg blir Portalen en del av den nye bydelen Damsgårdssundet som inviterer til et godt og avslappet liv, med torg, havnepromenade, kafèer, restauranter, butikker og andre servicefunksjoner. Slik får du alt du trenger, der du bor. Da får du mer tid til det du vil!

Den nye gang- og sykkelbroen knytter Damsgårdssundet til sentrum. Torgallmenningen og Bryggen er kun en kort sykkel- eller spasertur unna. I Damsgårdssundet vil servicefunksjoner og mange arbeidsplasser ligge i gangavstand. Med bybanen og gode bussforbindelse like i nærheten er du aldri langt fra arbeidsplassen om du skal til Fyllingsdalen, Åsane eller Fana.

ADKOMST

Fra sentrum gå/kjør over Puddefjordsbroen. Portalen ligger på venstre side av broen.

Gangbroen eller Puddefjordsbroen kan brukes om du skal gå eller sykle.

BESKRIVELSE

Helt ny og flott leilighet beliggende i 6. etasje med innglasset balkong. Entrè med god plass til oppheng av sko- og yttertøy. Stue med store vindusflater som gir naturlig lys. Leiligheten er møblert med sitte- og spisegruppe. Utgang til innglasset balkong hvor glassdørene kan skyves til siden. Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Helfliset bad med vannbåren varme i gulv. Servant, wc og dusj. Vaskemaskin og tørketrommel følger med. Soverom med god planløsning, garderobeskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82563 - DAMSGÅRDSVEIEN 103, 5058 BERGEN

Sportsbod i kjeller.

I portalen får du også: parsellhage, takterrasse, kajakklagring og klatrevegg. Se www.portalensameie.no for mer info.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, bad, soverom 1, bod.

Ytre rom:

Sportsbod i kjeller.

STANDARD

Boligen har gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse.

Tv/internett inkl. fra Canal Digital/ Telenor.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Varmeanlegget er basert på fjernvarme med radiator i stue/kjøkken. I badegulv leveres vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: Etter avtale

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82563 - DAMSGÅRDSVEIEN 103, 5058 BERGEN

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 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 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82563 - DAMSGÅRDSVEIEN 103, 5058 BERGEN

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82563 - DAMSGÅRDSVEIEN 103, 5058 BERGEN



Felles takterrasse



Stue



Kjøkken



Kjøkken



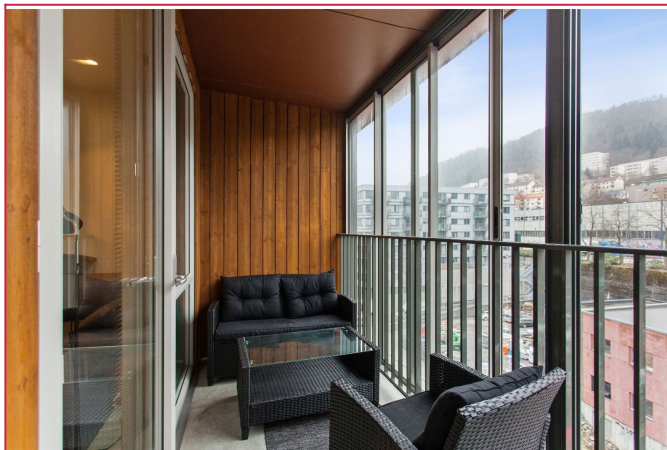
Bad



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

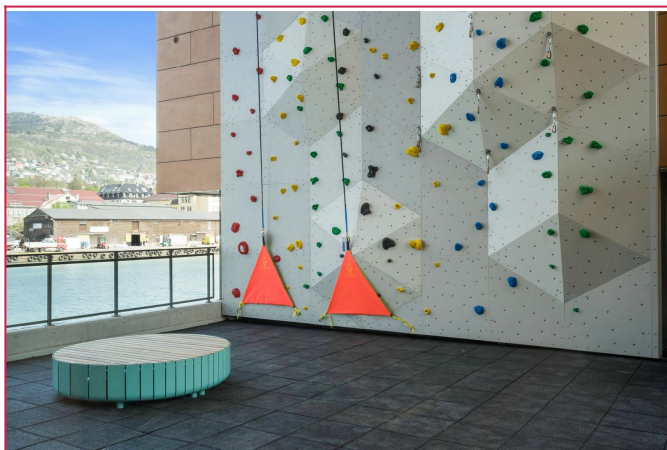
SAKSNUMMER 82563 - DAMSGÅRDSVEIEN 103, 5058 BERGEN



Altan



Gang



Felles område



Interessentskjema