

## SENTRUM

BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN



## SENTRUM – 5 LEDIGE ROM - 142 BRA - NYRENOVERT – MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 6 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
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 84237
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84237">www.utleiemegleren.no/bolig/84237</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 84237 - BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

84237/0511-24

### EIER

Bispengsgaten 19 AS

### EIENDOMMEN

Adresse: Bispengsgaten 19, 5018 BERGEN

Kommune: Bergen

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 1759, Boenhet L0101

### 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

Eiendommen ligger sentralt til i sentrum. Gate med lite trafikk og lite innsyn fra vei og naboeiendommer. Fra boligen har du utsikt over gode deler av sentrum.

Det er et godt offentlig kommunikasjonstilbud med busstopp i Kong Oscars gate like nedenfor boligen. Det er også ca. 5 minutters gange til begge bybanelinjene ved byparken. Bybanene tar deg enkelt til Haukeland og Fyllingsdalen, samt Lagunen og Flesland. Den stopper også like utenfor Høgskolen i Bergen, bare 5 eller 6 stopp unna varierende på hvilken rute du tar.

Nærmeste dagligvarebutikk er Kiwi Allehelgensgate som ligger 550 meter unna boligen.

Området byr på gode aktivitetstilbud og flotte turområder. Det er gode turløyper opp mot Fløien som befinner seg like bak boligen. Det er fin joggeløype rundt store lundegårdsvannet og kort avstand til flere treningssenter.

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:

4 etasje: 2stk- entrè, kjøkken, stue, 2stk- baderom og TOTALT 6stk- soverom. (5 Ledige).

LEIEPRISEN ER KR. 6500 PER ROM. (Med tilgang til felles: stue, kjøkken og bad).



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84237 - BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
2stk- entrè, 2stk- Felles baderom, 1 soverom , Felles stue og kjøkken.

## STANDARD

Boligen nylig pusset opp og holder bra standard.

Entrè: 2stk- inngangsparti med god plass til å henge ifra seg yttertøy.

Baderom: Boligen har 2stk- helfliset baderom. Inneholder wc, dusj, servant. (vaskemaskin i boligen).

Kjøkken: Boligen har et helt nytt og ubrukt kjøkken i ligger åpen løsning med stue. Rommet har lyse vegger og helt nye møbler. Integrerte hvitevarer medfølger.

Soverom: Boligen har totalt 6stk- soverom. Soverommene har nymalte vegger og nye møbler. Dobbeltseng på alle soverom.

Stue: Stor og lys stue i åpen løsning med kjøkken. Helt nye møbler!

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har sentralt , utsikt, nytt kjøkken.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 6 500 pr. måned. Grunnpakke internett 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 84237 - BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 16.09.2024 - 15.09.2027

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.

### 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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84237 - BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN

---

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 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 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 84237 - BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN



Boligen er nylig renovert og holder god standard.



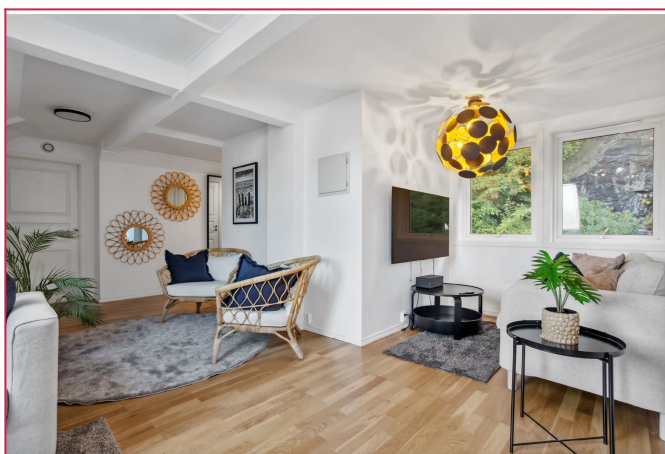
Helt nytt og ubrukt kjøkken, alle møbler er nye fra sommeren 2024.



Stue og kjøkken ligger i åpen løsning.



Stue



Stue



Baderom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84237 - BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN



Fasade



Soverom nr. 1



Soverom nr. 1



Soverom nr. 2 (utleid)

# INFORMASJON OM BOLIGEN

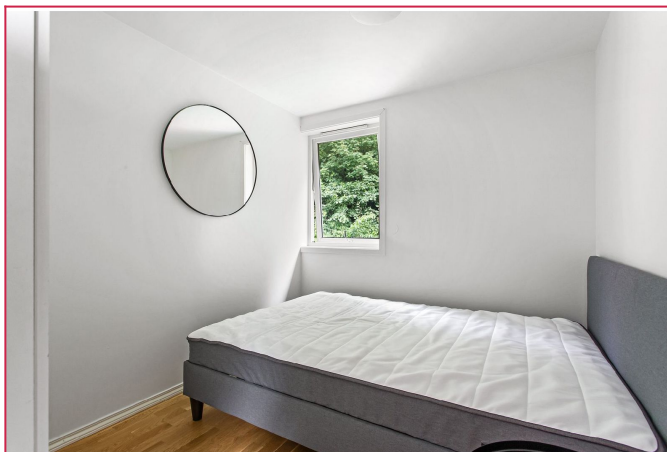
SAKSNUMMER 84237 - BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN



Soverom nr.2 (utleid)



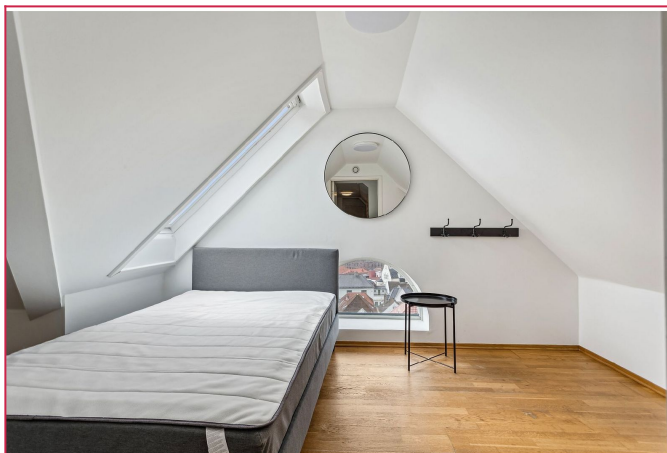
Soverom nr. 3



Soverom nr. 4



Soverom nr. 5



Soverom nr. 5



Soverom nr. 6

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84237 - BISPENSGATEN 19, 5018 BERGEN



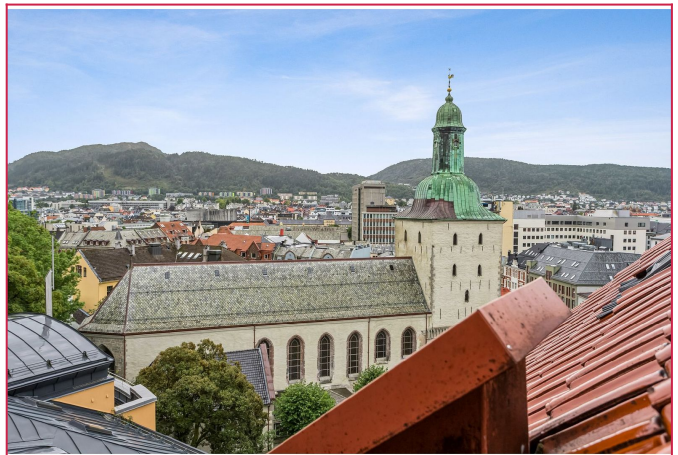
Entrè



Gate



Utsikt



Utsikt



Utsikt



Utsikt

# INFORMASJON OM BOLIGEN

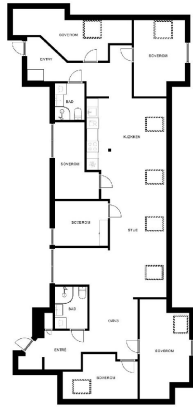
SAKSNUMMER 84237 - BISPENGS GATEN 19, 5018 BERGEN



Utsikt



Utsikt



Plantegningen er ikke et bilde, og viser ikke hvordan det ser ut i virkeligheten. Den er kun et bilde som viser den planlagte og konstruerte utformingen av boligen. EFYIT

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN



### Interessenskjema

Har du noen spørsmål om boligen?  
Har du noen spørsmål om boligmarkedet?  
Har du noen spørsmål om boligmarkedet?

Interessenskjema

Interessenskjema  
Lær mer prosjektet for å velge det

### Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt «Interessenskjema». Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessenskjema

