

SENTRUM/MIDTBYEN

DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM



SENTRUM/MIDTBYEN - MØBLERT 2-ROMS I HJERTE AV TRONDHEIM, UTSIKT MOT NORDRE GT - OPPVARMING, TV/BREDBÅND INKL I LEIEN!

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	peder.myrvold@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 61351
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/61351



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61351 - DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

61351/0618-24

EIER

Hanne Kristoffersen

EIENDOMMEN

Adresse: Dronningens gate 14, 7011 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 56 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 401, Bnr 334, Snr 24

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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 i et attraktivt område i Midtbyen i Trondheim kommune. Området ligger midt i smørøyet og kan by på alt av bymessige fasiliteter, servicetilbud og kulturelle fasiliteter. I nærområdet ligger Solsiden, Trondheim Torg, Bakklandet, Nidarosdomen, Ravnkloa, Rockheim, Nova kinosenter og Olavskvartalet. Fra eiendommen er det gangavstand til Marinen - ett av de mest populære rekreasjonsområdene i byen. Marinen ligger like nedenfor Nidarosdomen og strekker seg ned mot Nidelven. Langs elven kan du følge promenaden som er godt tilrettelagt for alt fra mosjonsturer til rolige trilletter. Det er kort vei til Sjøbadet, Pirbadet og andre badeplasser i fjorden. Festningen, Ladestien, Korsvika og Brattøra sjøfront kan også anbefales. Kollektivtilbudet i Midtbyen består av buss, trikk, tog og flybuss. Nærmeste bussholdeplass ligger i Prinsenkrysset. De større studiestedene dekkes av et svært godt kollektivtilbud.

ADKOMST

Adkomst fra Nordre gate i Trondheim sentrum.

BESKRIVELSE

Leiligheter har en svært sentral beliggenhet, midt i Trondheim sentrum/midtbyen. Like utenfor døren har man gågaten Nordre gate med flere butikker, kafeer og restauranter.

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje. Leiligheten inneholder entré, stue, kjøkken, bad og soverom. Det finnes i tillegg en bod i kjeller.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Fransk balkong mot Nordre gt.
- Svært sentral beliggenhet
- TV/Internett, oppvarming og varmtvann inkl.
- Integreerte hvitevarer



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61351 - DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM

- Bod i kjeller
- Alt av servicefasiliteter innen gangavstand
- Godt kollektivtilbud i nærheten
- Avlåst sykkeparkering i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, kjøkken/stue og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gang: Parkett på gulv, malt strie på vegger og malte plater i tak.

Bad: Flis på gulv og vegger, malte plater i tak. Varme i gulv. Dusjhjørne med innfellbare dører. Servant med 2 underskap.
Vaskemaskin.

Kjøkken: Parkett på gulv, malt strie på vegger og malte plater i tak. Integrerte hvitevarer (platetopp, komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseboks).

Stue: Parkett på gulv, malt strie på vegger og malte plater i tak. Store vinduer fra gulv til tak.

Soverom: Parkett på gulv, malt strie på vegger og malte plater i tak. To dører inn til soverommet. Garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, fryser, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon og tilgang til felles takterrasse. Kabel-tv og bredbånd er inkludert i leien.

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 sentralfyring. Fjernvarme er inkludert i husleien.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61351 - DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61351 - DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 3 750,00

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

Kabel-tv og bredbånd er inkludert i leien.

Det er ikke tillatt å røyke i boligen eller ha husdyr.

Leietaker plikter å følge ro- og ordensregler for sameiet.

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 Peder Myrvold
41 65 60 66

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 Trondheim Sentrum AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61351 - DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 73 84 13 00

Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

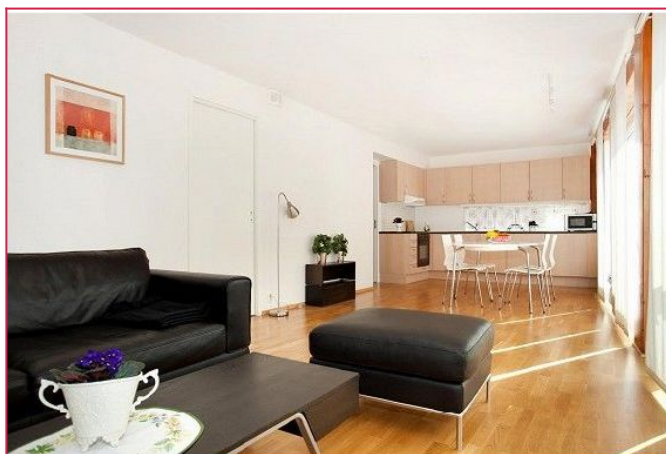
SAKSNUMMER 61351 - DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM



Stue



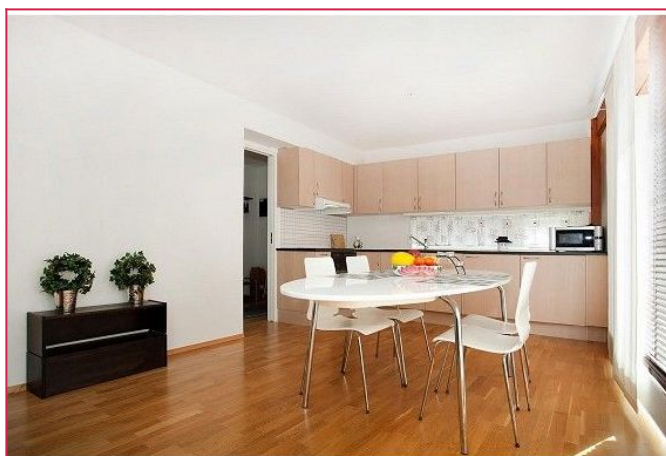
Stue



Stue/ kjøkken



Kjøkken



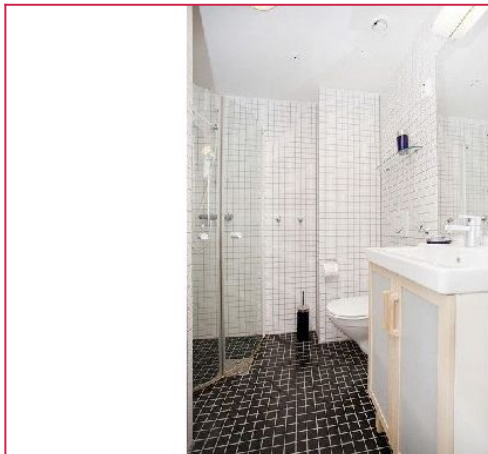
Kjøkken



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

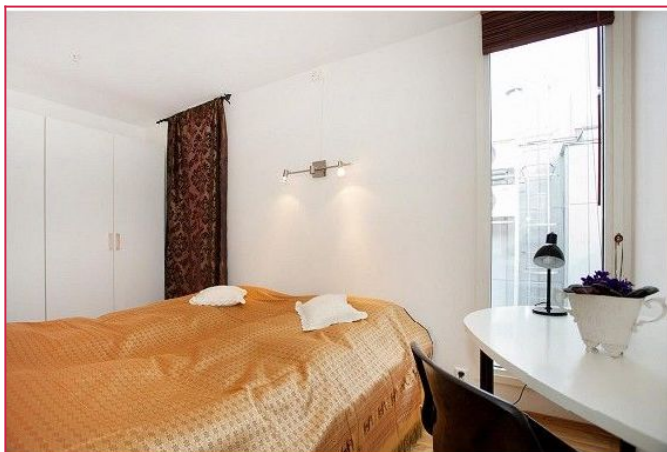
SAKSNUMMER 61351 - DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM



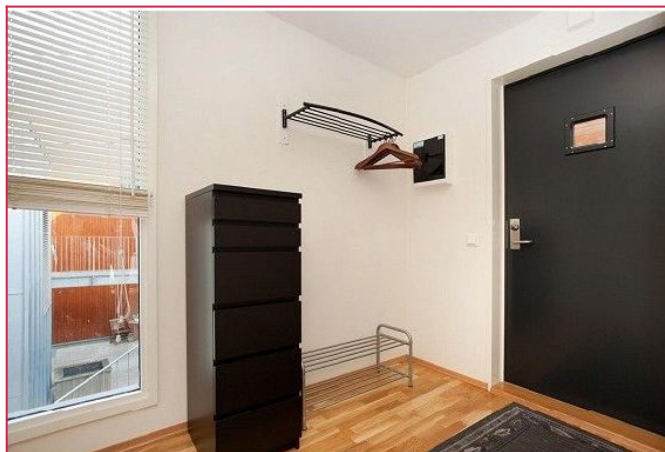
Bad



Soverom



Soverom



Gang



Fasade/ inngangsparti



Takterrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61351 - DRONNINGENS GATE 14, 7011 TRONDHEIM



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN



Hvem er du?

Er du interessert i å leie bolig?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen tidligere erfaringer?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utleietilbud 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

