

DANIEL HANSENS GATE 12B

DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 BERGEN



BERGEN SENTRUM - FIN 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.09.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84503
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84503



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84503 - DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84503/0544-24

EIER

Steinulv Aarebrot

EIENDOMMEN

Adresse: Daniel Hansens gate 12 B, 5008 BERGEN

Kommune: Bergen

.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 1290, Snr 10, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger svært sentralt til i sentrum, bare en liten spasertur fra selve sentrumskjernen. Du har alt du trenger innen kort gangavstand, shopping, kultur, transport, kafeer, restauranter, treningssentre og skoler. Gangavstand til BI, UIB, Høyteknologisenteret, Studentsenteret, Vektertorget m.m. Kort vei til bybanestopp på Nygård. Bybanen har stopp ved blant annet Høyskolen i Bergen, på Kronstad, på Nesttun, ved Lagunen og på Flesland Flyplass. Man går dessuten til både Busstasjonen og jernbanestasjonen på noen få minutter.

Gode turmuligheter med Fløyen bare en liten spasertur gjennom byen unna og blant annet rundt Store Lungegårdsvann. Amalie Skrams videregående skole ligger rett ved Store Lungegårdsvannet med den nye Ado hallen, som er Norges nye hovedanlegg for svømming og stuping. Søndagsåpen Bunnpris på Nygård og flere andre dagligvarebutikker å velge mellom i området. Sats Sentrum og Sammens treningssenter ligger også i umiddelbar nærhet av leiligheten.

Ønsker du å bo sentralt med alt det Bergen-sentrum har å by på, så er denne leiligheten noe for deg!

ADKOMST

Daniel Hansens gate 12B, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Daniel Hansens gate 12B!

Vi presenterer en flott 2-roms leilighet med gang, stue, kjøkken, bad og soverom. Leiligheten har en svært sentral

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84503 - DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 BERGEN

beliggenhet midt i Bergen sentrum, med enkel tilgang til butikker, restauranter, kaféer og alt det byen har å tilby.

Velkommen til visning – vi ser frem til å møte deg!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og soverom.

STANDARD

Entré: Entré med plass til å henge fra seg ytterklær og sko.

Stue: Romslig stue med god plass til sofagruppe og spisebord. Her er det vedovn og store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Kjøkken: Nyere kjøkken med rikelig med skap- og benkeplass. Diverse hvitevarer som komfyr, platetopp og kombiskap.

Bad: Bad med fliser i gulv. Her er det servant, dusj, vaskemaskin og toalett.

Soverom: Soverom med dobbeltseng og garderobeskap.

Diverse informasjon: Leietaker skal vaske fellesgang en gang i uken. Dyrehold ikke tillatt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

FASILITETER

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84503 - DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 23.09.2024

Leietid: 23.09.2024 - 22.09.2027

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 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 forsvarelig 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84503 - DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 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 opptrer 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 Erlend Moen

91 61 69 50

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 84503 - DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 BERGEN



Fra entreen kommer man inn til boligens kjøkken.



Stilrent kjøkken utstyrt med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskaskin og kombiskap.



Fra kjøkkenet kommer man videre inn til stuen.



Kjøkken



Romslig stue med peis og god plass til sofagruppe og spisebord.



INFORMASJON OM BOLIGEN

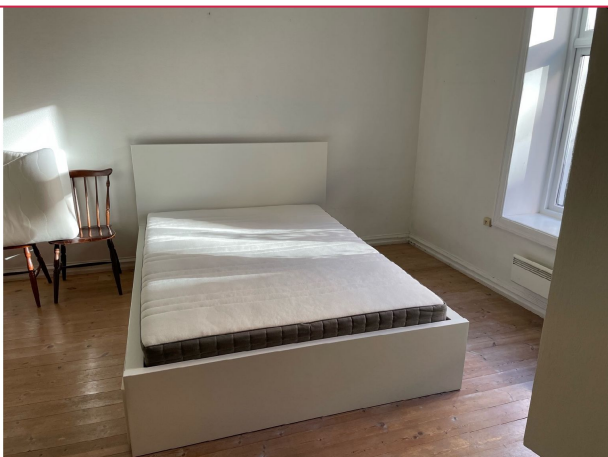
SAKSNUMMER 84503 - DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 BERGEN



De store vindusflatene sikrer godt med lysinnslipp hele dagen.



Fra stuen kommer man videre inn til boligens soverom.



Store vindusflater her og som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Boligens baderom er innredet med servant, toalett, dusj og vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

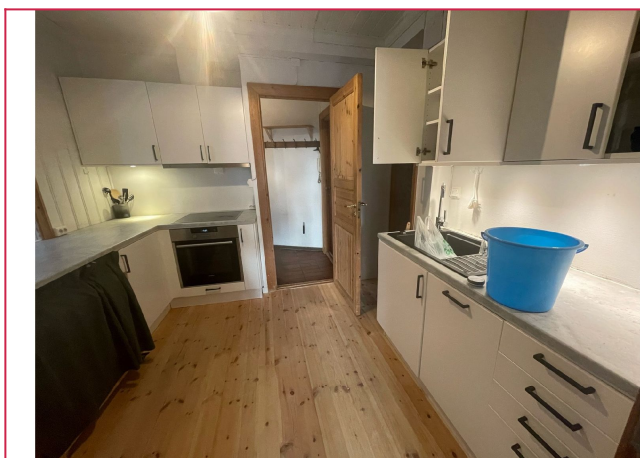
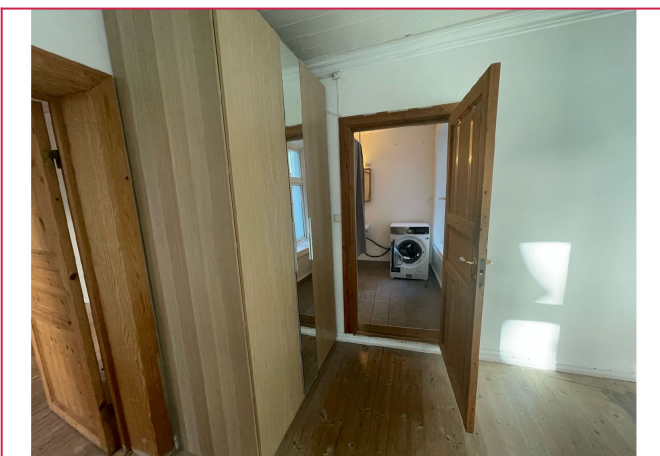
SAKSNUMMER 84503 - DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 BERGEN



Man har tilgang til badet både fra soverommet og kjøkkenet.



Stor og romslig entre med god plass til å henge fra seg yttertøy.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84503 - DANIEL HANSENS GATE 12 B, 5008 BERGEN



UTLEIEMEGLEREN

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!

Hvordan?
Fyll ut skjemaet fra anerkjent «Gjør ditt eget uttrykk»
Har du fått uttrykket?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema