

ØVRE NYHAVNA

LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM



ØVRE NYHAVNA - 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - OPPVARMING OG INTERNETT INKLUDERT - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64586
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64586



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64586 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64586/0027-25

EIER

Umaporn Samakrai Hauan

EIENDOMMEN

Adresse: Ladebekken 6, 7041 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 44 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 414, Bnr 570, Snr 89, Leil.nr H0501, Boenhet H0501

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

Øvre Nyhavna er ett attraktivt og sentrumsnært område med korte avstander til alt man trenger i hverdagen. Her er det rolig, trygt og barnevennlig. Like i nærheten kan man finne Ladestien med flotte turløyper, badestrender og restauranter og cafeer på veien. Cirka 10 minutter på sykkel inn til Trondheim sentrum og flere studiesteder, som Dronning Maud, BI og NTNU. God offentlig kommunikasjon i området med hyppige bussavganger både til sentrum og Ladesletta. På Ladesletta finner man flere kjøpesenter, spisesteder og treningsstudio.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64586 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

ADKOMST

Se kart i annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Øvre Nyhavna! På adresse Ladebekken 6 leies det ut en 3-roms leilighet i 5.etasje. Leiligheten er delvis møblert og klar til innflytting. Leiligheten er ledig tidligst 20.mars og ellers etter avtale med megler. Oppstart senere enn 1.mai er ikke aktuelt.

Leiligheten består av entrè, bad, åpen stue-/kjøkkenløsning og to soverom (se plantegning i bilder). Leiligheten har også balkong med plass til en liten sittegruppe (følger med). Fra balkongen har man utsikt mot Trondheimsfjorden.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer inkludert (oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kombiskap og kjøkkenvifte). I åpen stue-/kjøkkenløsning følger det med spisegruppe for to, sofa, sofabord, tv-benk og tv. Kjøkkenet er også utstyrt med servise, kasseroller m.m. og mikro. Støvsuger følger også med.

Entrè møblert med benk, skohyller og knagger for oppheng av klær. Begge soverom har seng, nattbord, skrivepult og garderobeskap som følger med. Flislagt bad med varmekabler i gulv og innfellbare dusjdører. Vaskemaskin følger med.

Felles takterrasse i 7.etg til bruk for alle beboere.

Leiligheten disponerer egen bod i kjeller.

Kabel-tv og internett er inkludert i husleien. Oppvarming er også inkludert i husleien, som gir leietaker lave størmutgifter og forutsigbare månedlige kostnader.

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning.

E-post: lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue/kjøkken og to soverom

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

God og moderne standard, nytt i 2021

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64586 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64586 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Lene Kamsvåg Andersen

91 71 20 37

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64586 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

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

Tel +47 73 84 13 00

Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64586 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM



Soverom med store vindu gir godt med lysinnslipp.



Kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med skap- og benkeplass



Entre med møbel for oppbevaring av sko og klær



Begge soverom har møbler for oppbevaring av klær.



Romslig skydedørgarderobe på det ene soverommet



Begge soverommene har seng, nattbord, skrivepult og garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64586 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM



Flislagt bad med varmekabler i gulv og vaskemaskin som følger med



Innfellbare dusjdører gjør at man får mer gulvplass hvis nødvendig



Utgang til balkong fra stuen



Balkong med sittegruppe



Utsikt mot nabolaget fra balkongen



Man har også utsikt mot Trondheimsfjorden

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64586 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hvem skulle

Er du interessert i å leie?

Skal du leie ut bolig?

Har du flere boliger?

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

