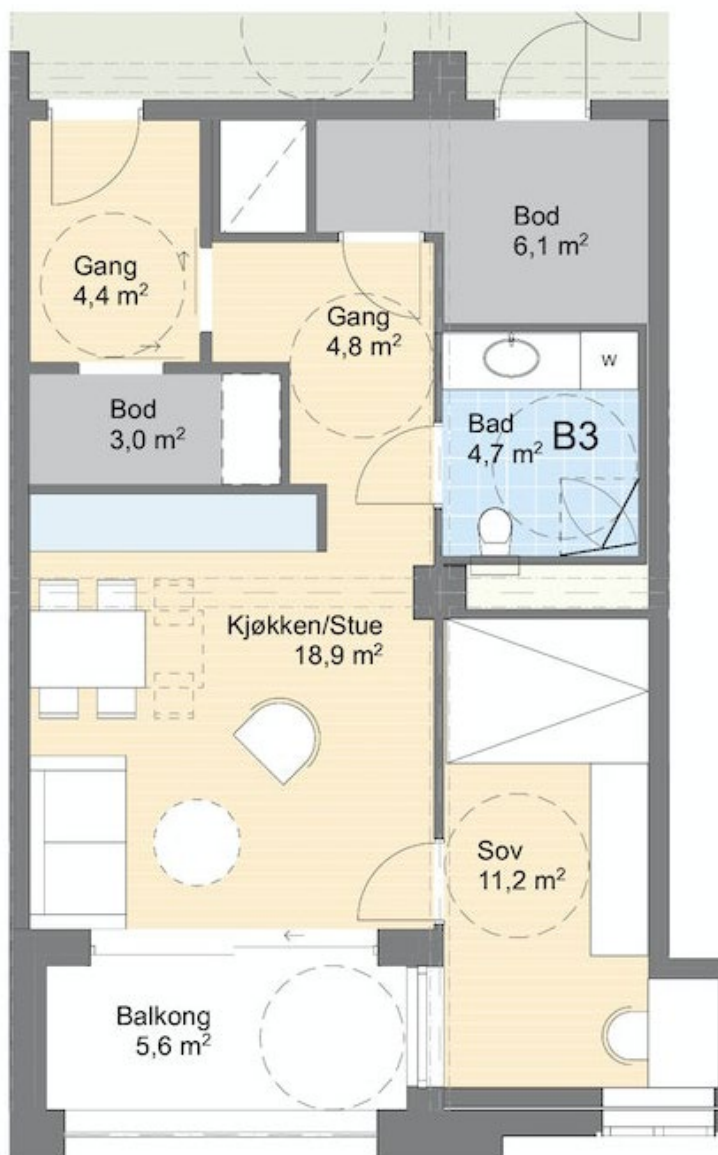




**ILSVIKA: Moderne og mølert 2-roms leilighet ved havet |
Sentral beliggenhet | Balkong | Tv, internett og fjernvarme
inkludert |**

Mellomila 90A

Leiepris pr. mnd: **15.500** / Overtakelse: **01.11.2025** / Leieperiode til: **31.10.2028** / Areal: **50 Kvm** / Antall rom: **2** /
Kontaktperson **Alexander Eikeland**: / Telefon: **47665698** / E-post: **alexander.eikeland@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Mellomila 90A

LEIEPRIS

Kr. 15.500 pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.11.2025

ANSVARLIG MEGLER

Morten Børge Müller

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Alexander Eikeland

HJEMMELSHAVER(E)

Ingvild Sagberg & Pål Nordbryhn

EIENDOMMEN

Adresse:

Mellomila 90A

Postnummer & Sted

7018 Trondheim

Matrikkel:

417/87/33

Bolignummer:

H0201

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

2.etg.

EIERFORHOLD

Eierseksjon

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter B.

Boligens energiattest er tilgjengelig hos EiendomsMegler 1.

Vennligst ta kontakt med oppført kontaktperson hos EiendomsMegler 1 for å få utlevert rapporten ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen. Leietaker kan kreve måling utført. Måling må utføres på vinterhalvåret i tidsrommet oktober-april.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 26.09.2022

TYPE UMLEIEFORHOLD

Annen bolig.

Dersom leieforholdet gjelder «utleie av eiers egen bolig ved midlertidig fravær på inntil fem år»: Det gjøres oppmerksom

på at leietaker har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsene i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leietakers død gjelde.

BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

Velkommen til Mellomila 90 A. En Flott 2-roms leilighet beliggende på Ilsvika i rolige omgivelser.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Moderne leilighet fra 2021
- 2 innvendige boder
- Balkong
- Fullt møblert
- Sentral beliggenhet
- Fjernvarme, tv og internett inkludert
- Godt kollektivtilbud
- Gangavstand til sentrum

Beliggenhet:

På Ilsvika finnes det en rekke gode servicetilbud. Dagligvarehandel, restaurant, kafé, frisør, treningssenter (Både 3T Treningssenter og Easyfit), tillegg til søndagsåpen dagligvare like i nærheten. Til sentrum av Trondheim er det bare ca. 1,4 km til fots. Det er også svært gode bussforbindelser til resten av byen, som for eksempel NTNU Gløshaugen, Dragvoll og Lerkendal. Boligområdet Ilsvika passer for deg som vil ha ro, uten å gi avkall på bylivet.

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: alexander.eikeland@em1.no

Utleieprospekt:

Vennligst les utleieprospektet for fullstendige opplysninger og vilkår for leie av denne boligen. Utleieprospektet ligger tilgjengelig for nedlasting i annonsen.

ADKOMST

Se kart på www.finn.no

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Entre, soverom, bad, stue, kjøkken, 2 innvendig boder

Ytre rom:

-

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut møblert.

Hvitevarer:

Kombiskap, Komfyr, oppvaskmaskin, Kombi-
vaskemaskin og tørketrommel.

*Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger
så lenge de virker. Eventuelle reparasjoner
og bytte inngår ikke som del av avtalen.*

LEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser,
kraner, vannklosetter, elektriske kontakter
og brytere, varmtvannsbeholdere og
inventar og utstyr i husrommet som ikke er
en del av den faste eiendommen, jf.
husleieloven § 5-3. Leietakeren plikter også
å foreta nødvendig funksjonskontroll,
rengjøring, batteriskift, testing og lignende
av røykvarsler og brannslukningsutstyr.
Øvrig vedlikeholdsplikt i samsvar med
bestemmelsene i husleieloven.

BOLIGENS STAND

Boligen leies ut i den stand den er ved
overtakelse, «som den er» jf. husleieloven §
2-5.

Leietaker er oppfordret til på forhånd å
undersøke boligen. Dersom leier ikke har
besiktiget boligen før overtakelse, kan ikke
leietaker gjøre krav gjeldende som en
mangel for forhold som ville vært
oppdaget ved besiktigelse. Det gjelder
likevel ikke dersom utleier har opptrådt
uredelig og ikke gitt opplysninger om
forhold ved husrommet som utleieren
måtte kjenne til, og som leieren hadde
grunn til å regne med å få, jf. husleieloven §
2-4.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

-

LEIEPRIS

Kr. 15.500 pr. måned.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement.
Fjernvarme er inkludert i leieavtalen.

BREDBÅND OG TV

Grunnpakke på bredbånd og kabel tv er
inkludert via kollektiv avtale i sameiet.
Eventuell oppgraderinger skjer for
leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Det medfølger ingen parkeringsplass

LEIEPERIODE

01.11.2025 - 31.10.2028

PARTENES OPPSIGELSESDAG

Leieforholdet har gjensidig bindingstid de
3 første månedene. Etter bindingstiden kan
partene si opp leieforholdet med **3**
måneders oppsigelsestid. Oppsigelse vil da
løpe fra den første dag i den påfølgende
måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

ADGANG TIL FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig
samtykke fra utleier, med mindre annet er
avtalt mellom partene eller følger av
husleieloven.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Første måneds husleie forfaller ved
kontraktsinngåelse. Leietaker mottar
faktura per epost direkte etter at
leiekontrakt er signert.

OVERTAKELSESPROTOKOLL

Leier skal signere overtakelsesprotokoll fra
EiendomsMegler 1 ved overtakelse av
boligen. Dette omfatter både
innflyttingsprotokoll og utflyttingsprotokoll.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet for leieforholdet kan
leietaker velge å innbetale kontant
depositum i BN Bank eller å kjøpe
leiegaranti formidlet av Søderberg &
Partners.

Depositum:

Ved valg av depositumskonto i BN Bank vil
sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 3
måneders husleie. Sikkerhetsbeløpet må
innbetales på depositumskonto innen avtalt
overtakelse.

Leiegaranti:

Ved valg av leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 4 måneders husleie. Garantipremien er 16 % av sikkerhetsbeløpet og må innbetales ved kontraktsinngåelse.

Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Vennligst kontakt megler dersom du ønsker å undersøke om du tilfredsstillter kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 47,5 % av en månedsleie
Markedsføringshonorar kr.2900,-
Visningshonorar kr.990,-

Oppgitte vederlag er inkludert mva.

Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget.

MEGLERFORETAK

Eiendomsmegler 1 Midt Norge
Kongens Gate 2, P.box 6054, 7434 Torgard
Telefon: 73 89 06 00
Foretaksnummer: 936 159 419



INTERESSENTSKJEMA BOLIG FOR LEIE

Dato:	Adresse:	Oppdragsansvarlig:
-------	----------	--------------------

Opplysninger om interessenten (1)	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Opplysninger om interessenten (2)	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 afdeling boligutleie foretar en kredittsjekk av alle interessenter. Opplysningene i skjemaet danner grunnlag for utvelgelse av leietaker. Alle opplysninger behandles konfidensielt.

Sted/Dato _____ Signatur (1) _____ Signatur (2) _____



levert av



Et smart alternativ til depositum

D er en leiegaranti og et alternativ til depositum ved leie av bolig til privatpersoner.
Like **sikkert**, bare mye **enklere**.

Du betaler kun et engangsbeløp som beregnes ut ifra depositumsstørrelsen. Du slipper å låse pengene dine, samtidig som utleier får samme sikkerhet. D som sikkerhet tilfredsstiller husleielovens krav om depositum og leiegarantien opprettes raskt og enkelt.



Mye enklere

Du trenger ikke møte opp i banken for å tegne en leiegaranti. Garantien opprettes raskt og enkelt hos din utleier.



Større frihet

Ikke lås pengene på en depositumskonto, stå heller fritt til å bruke depå det du vil.



Unngå dyre lån

Du slipper å ta opp dyre forbrukslån dersom du ikke har penger til depositum. Betal heller et lavt engangsbeløp.



Hvordan får jeg en leiegaranti?



Leietaker avtaler med sin utleiepart at en garanti skal benyttes som sikkerhet



For å sikre at du som leietaker oppfyller tegningskriteriene vil det bli utført en kredittsjekk



Garantien bestilles og betales innen overtagelse

Hvorfor velge en leiegaranti?

- Du som leietaker slipper å låse pengene dine
- Garantien gir samme sikkerhet som ved et tradisjonelt depositumsforhold
- Leietaker slipper å ta opp dyre forbruks- og depositumslån

Hva koster en leiegaranti?

- Garantien er en engangskostnad og sikrer leieforholdet i tre år
- Engangskostnaden beregnes ut ifra depositumsstørrelsen
- Garantien må fornyes dersom leieforholdet ikke avsluttes innen garantiens utløpsdato

Leiegaranti er ikke en forsikring

En garanti er ikke en forsikring, men en selvskyldnerkausjon. Det betyr at du som leietaker må tilbakebetale garantisten, dersom utleier får utbetalt et beløp under garantiperioden. Garantien er omfattet av husleieloven og erstatningskrav vurderes på samme grunnlag som ved en depositumskonto.



Er du interessert i denne boligen?
Vennligst ta kontakt med megler.

EiendomsMegler **1**