



Utleieprospekt

Gardemoens Gate 3
7066 Trondheim



Velkommen til Gardemoens Gate 3 7066 Trondheim

Nøkkelopplysninger

Leieperiode	15.11.2025 - 14.11.2028
Måned sleie	Kr.5 500,- per måned
Boligtype	Hybel/Rom i bofellesskap
Areal	Bruksareal 90 kvm

LILLEBY – HYBEL I 6 ROMS LEILIGHET

Ledig hybel på attraktive Lilleby | Flott bokollektiv over 2 plan | Delvis møblert | Felles stue/kjøkken og bad | Bredbånd inkludert | Totaloppusset 2019 |

Presentasjon av eiendommen

Velkommen til Gardemoens Gate 3. Et flott bokollektiv med sentral beliggenhet på Lilleby. Leiligheten går over 2 plan, og inneholder 5 hybler, felles stue/kjøkken, bad og wc. Hybel 2 er ledig for overtakelse omgående, eller etter nærmere avtale. Leiligheten ble totaloppusset i 2019, og holder gjennomgående god standard. Bredbånd er inkludert i husleien, samt strøm for inntil kr.300,- per måned.

Hybel nr 2:

- Rom på ca 7 kvm i leilighetens 1.etg
- Møblert seng, garderobeskap og skrivebord.
- Felles stue/kjøkken, bad og wc med 5 beboere

Vi ønsker å framheve følgende

- Svært attraktiv beliggenhet på Lilleby
- Bredbånd fra Svorka Bredbånd inkludert i husleien
- Totaloppusset leilighet i 2019
- Ledig omgående, eller etter nærmere avtale

Beliggenhet

Gardemoens Gate 3 ligger sentralt plassert midt på Lilleby, med nærhet til alt man trenger i hverdagen. Blant annet dagligvarebutikker, apotek, togstasjon, bussholdeplass, studiesteder, treningssentre, shoppingsentre og Ladestien med populære badeplasser som Ringvebukta og Korsvika.

Visning

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

Utleieprospekt

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

Sett deg inn i utleieprospektet

Som utleiemeglere møter vi hele tiden mennesker på boligjakt. Når man skal leie bolig er det mye man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med utleieprospektet er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg om du ønsker å melde interesse for boligen.

Vi anbefaler deg å lese godt gjennom utleieprospektet, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Har du noen spørsmål er det bare å ta kontakt



Glenn Skjærvik
Eiendomsmegler 1
Mobil: 991 25 487
Epost: glenn.skjaervik@em1.no

Informasjon om eiendommen og vilkår

Oppdragsnummer

47250198

Eiendommen

Adresse: Gardemoens Gate 3
Postnummer & Sted: 7066 Trondheim
Matrikkel: 415/69
Bolignummer: H0102
Kommune: 5001 Trondheim
Etasje: 1.etg & sokkeletg.

Ferdigattest/Brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert XX.XX.XXXX.

Boligtype

Hybel/Rom i bofellesskap

Eierforhold

Fast eiendom

Leieperiode

15.11.2025 – 14.11.2028

Leiepris

Kr. 5 500,- per måned
Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Partenes oppsigelsesadgang

Leietaker og og utleier gis gjensidig anledning til å si opp avtalen én gang per år med utflytting 31. juli i oppsigelsesåret. Oppsigelse må da være levert senest innen 1. mai det aktuelle kalenderåret.

Areal og eiendommens rom

Areal: 90 kvm bruksareal (leilighet H0102)

Indre rom: 5 hybler, felles stue/kjøkken, felles bad, wc.

Inventar

Møbler: Hybler leies ut delvis møblert.
Hvitevarer: Kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Bredbånd

Bredbånd er inkludert i husleien.

Parkering

Det medfølger ingen parkeringsplass.

Elektrisitet og oppvarming

Strøm er inkludert i husleien.

Særlige bestemmelser

Det gjøres oppmerksom på at EiendomsMegler 1 Midt Norge formidler leieavtale på vegne av Brattørgata 3 AS. Dette omfatter annonsering, visninger, kontraktsinngåelse og overtakelse. Utleier vil selv forvalte leieforholdet og være leietakers kontaktpunkt under løpende leieforhold.

Informasjon om eiendommen og vilkår

Utleiers krav til sikkerhet

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

Depositum:

Ved valg av depositumskonto i Handelsbanken 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 tilfredsstiller kravene for å kjøpe leiegaranti.

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.

Leietakers 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.

Energimerking

Boligen har energikarakter G.

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.

Informasjon om eiendommen og vilkår

Meglerforetak

EiendomsMegler 1 Midt Norge
Kongens Gate 2
Postboks 6054 Torgard
7434 Trondheim

Ansvarlig megler

Nils Korsvold

Eiendomsmeglerfullmektig

Glenn Skjærvik

Hjemmelshaver

Rydning Bolig AS

Meglers vederlag

Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget. EiendomsMegler 1 fakturerer utleier følgende vederlag i forbindelse med utleieoppdraget. Oppgitte vederlag er inkludert mva.

Etableringshonorar Kr.5000,-

Markedsføringshonorar kr.500,-

Visningshonorar kr.750,- .

Overtakelsesprotokoll kr.750,-

Kontraktsinngåelse

Første måneds husleie forfaller ved kontraktsinngåelse. Leietaker vil motta faktura direkte etter at leieavtale er signert, med 7 dagers forfall. Dersom leieforholdet starter tidligere vil forfall være senest ved leieforholdets oppstartsdato.

Overtakelsesprotokoll

Leietaker skal signere overtakelsesprotokoll fra EiendomsMegler 1 ved overtakelse av boligen.

Adgang til framleie

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

Informasjon om Norgespris

Norgespris er en statlig finansieringsordning for å gi forutsigbarhet i strømkostnadene.

Der hvor det er etablert avtale om Norgespris, vil måleren være bundet til Norgespris i henhold til bindingstid fram til 31.12.2026. Du kan lese mer om Norgespris på Regjeringens hjemmesider.

Det gjøres oppmerksom på at utleier ikke er kjent med om det er etablert Norgespris eller ikke for denne boligen, og leietaker vil selv måtte undersøke om det er tilfellet før leieavtale inngås.

Melde interesse for leieavtale

Vi ber om at vårt interessentskjema fylles ut og sendes inn dersom du ønsker å melde interesse for å inngå leieavtale. Ved utfylling aksepteres det at EiendomsMegler 1 foretar en kredittsjekk av alle interessenter. Alle opplysninger behandles konfidensielt.

Jeg/vi ønsker å leie eiendommen

Oppdragsnummer:

Adresse:

Megler:

Opplysninger om interessent 1	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/Sted:
E-post:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Annen 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:
Følgende sikkerhet ønskes stilt for leieforholdet	
☐ Depositumskonto BN Bank ☐ Leiegaranti	
Sted/Dato	Underskrift

Opplysninger om interessent 2	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/Sted:
E-post:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Annen 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:
Følgende sikkerhet ønskes stilt for leieforholdet	
☐ Depositumskonto BN Bank ☐ Leiegaranti	
Sted/Dato	Underskrift



Oppdragsnummer: 47250198

Glenn Skjærvik
Leder Boligutleie
991 52 487
glenn.skjaervik@em1.no

EiendomsMegler 1 Midt Norge
Avdeling Boligutleie
Skonnertvegen 8
7053 Ranheim