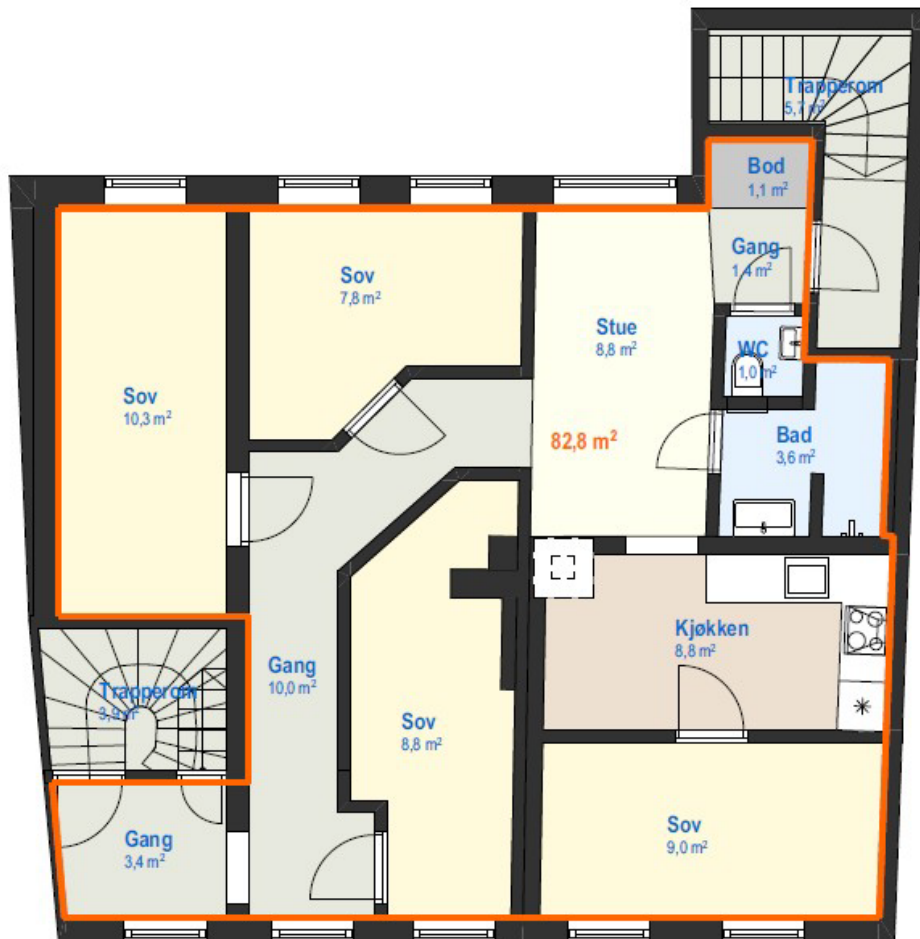




# Utleieprospekt

Jomfrugata 3A (H0201)  
7011 Trondheim



Velkommen til  
**Jomfrugata 3A**  
**7011 Trondheim**

## Nøkkelopplysninger

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Leieperiode | 01.12.2025 - 30.11.2028 |
| Måned sleie | Kr. 27.900,- per måned  |
| Boligtype   | Leilighet               |
| Areal       | Bruksareal ca 82 kvm    |

# MIDTBYEN

## Attraktiv 5-roms leilighet midt i hjertet av sentrum | Fullt møblert | Bredbånd inkludert | Totalrenovert i 2019 | 4 gode soverom | Ledig fra 01.12.

### Presentasjon av eiendommen

EiendomsMegler 1 Boligutleie har gleden av å ønske velkommen til Jomfrugata 3A. En fantastisk eiendom midt i hjertet av Trondheim Sentrum! Bygården har vært gjenstand for betydelige oppgraderinger de senere år, inkludert totalrenovering av leilighetene i 2019.

5-roms leiligheten ligger i 2.etg og har et bruksareal på 82 kvadratmeter. Leiligheten inneholder entré, 4 gode soverom, stue, kjøkken, bad og wc. Fullt møblert med moderne møbler tilpasset boligen. Bredbånd er inkludert i husleien.

Leiligheten holder gjennomgående god standard, og passer ypperlig for eksempelvis en vennegjeng. Ledig fra 01.12.2025, eller etter nærmere avtale.

### Vi ønsker å framheve følgende

- Totalrenovert leilighet i 2019 med gjennomgående høy standard
- Populær beliggenhet sentralt i midtbyen
- 4 gode soverom
- Møblert
- Bredbånd inkludert i husleien

### Beliggenhet

Fantastisk beliggenhet midt i hjertet av Trondheim Sentrum. Her har du tilgang på alle fasiliteter i nærområde, som eksempelvis bakerier, kafeer, restauranter, butikker og kjøpesenter. Kort vei til Handelshøyskolen BI (1,1 km), NTNU Gløshaugen (2,7 km) og NTNU Handelshøyskolen (2,6 km). Perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo tett på det pulserende folkelivet i midtbyen!

### Visning

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: [Glenn.skjaervik@em1.no](mailto: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 52 487  
Epost: [glenn.skjaervik@em1.no](mailto:glenn.skjaervik@em1.no)

# Informasjon om eiendommen og vilkår

## Oppdragsnummer

47250208

## Eiendommen

Adresse: Jomfrugata 3A  
Postnummer & Sted: 7011 Trondheim  
Matrikkel: 401/94  
Bolignummer: H0201  
Kommune: 5001 Trondheim  
Etasje: 2.etg

## Ferdigattest/Brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Trondheim kommunes arkiver. Boligen er oppført i ca 1914, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det er innhentet VA tegninger fra 1914 som viser alle etasjer, samt oppdaterte arkitekttegninger ifbm. totalrehabilitering av boenheter i 2019

## Boligtype

Leilighet

## Eierforhold

Fast eiendom

## Leieperiode

01.12.2025 – 30.11.2028

## Leiepris

Kr. 27.900,- per måned  
Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

## Partenes oppsigelsesadgang

Leieforholdet har gjensidig bindingstid de **9** 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.

## Areal og eiendommens rom

Areal: ca 82 kvm bruksareal

Indre rom: Entré, 4 soverom, innvendig gang, stue, kjøkken, bad, wc.  
Ytre rom: Felles bod i kjellerareal, tilkomst via bakgård.

## Inventar

Møbler: Boligen leies ut møblert.  
Hvitevarer: Kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker. Reperasjon/bytte inngår ikke som del av avtalen.

## Bredbånd

Grunnpakke på bredbånd er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning

## Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass.

# Informasjon om eiendommen og vilkår

## Elektrisitet og oppvarming

Leietaker tegner eget strømabonnement

## Særlige bestemmelser

Sekundær rømningsvei for leiligheten i 2.etasje benyttes kun ved brann og skal være plombert. Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner for eiendommen. Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.

Hensetting av sykler skal kun skje på markerte plasser, eventuelt i bod i kjeller.

## 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 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**

Vaterland AS

## **Meglernes 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 35 % av en måneds husleie.  
Markedsføringshonorar kr. 1250,-  
Kommunalinformasjon: kr. 1429,-

## **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. Dette omfatter både innflyttingsprotokoll ved innflytting, og utflyttingsprotokoll i forbindelse med tilbakelevering av boligen ved endt leieforhold.

## **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                                                         |                            |
| <b>Personalia</b>                                                                     |                            |
| Navn:                                                                                 | Fødselsnummer:             |
| Adresse:                                                                              | Postnummer/Sted:           |
| E-post:                                                                               | Mobil:                     |
| <b>Jobb/Studier</b>                                                                   |                            |
| Arbeidsgiver:                                                                         | Yrke:                      |
| Universitet/Høyskole:                                                                 | Studieretning:             |
| <b>Referanse fra tidligere leieforhold</b>                                            |                            |
| Navn:                                                                                 | Telefonnummer:             |
| <b>Annen informasjon</b>                                                              |                            |
| Når ønsker du å flytte inn?                                                           | Hvor lenge ønsker du å bo? |
| Har du husdyr?                                                                        | Røyker du?                 |
| Hvor mange skal bo i boligen?                                                         | Diverse:                   |
| <b>Følgende sikkerhet ønskes stilt for leieforholdet</b>                              |                            |
| <input type="checkbox"/> Depositumskonto BN Bank <input type="checkbox"/> Leiegaranti |                            |
| <b>Sted/Dato</b>                                                                      | <b>Underskrift</b>         |

|                                                                                       |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Opplysninger om interessent 2                                                         |                            |
| <b>Personalia</b>                                                                     |                            |
| Navn:                                                                                 | Fødselsnummer:             |
| Adresse:                                                                              | Postnummer/Sted:           |
| E-post:                                                                               | Mobil:                     |
| <b>Jobb/Studier</b>                                                                   |                            |
| Arbeidsgiver:                                                                         | Yrke:                      |
| Universitet/Høyskole:                                                                 | Studieretning:             |
| <b>Referanse fra tidligere leieforhold</b>                                            |                            |
| Navn:                                                                                 | Telefonnummer:             |
| <b>Annen informasjon</b>                                                              |                            |
| Når ønsker du å flytte inn?                                                           | Hvor lenge ønsker du å bo? |
| Har du husdyr?                                                                        | Røyker du?                 |
| Hvor mange skal bo i boligen?                                                         | Diverse:                   |
| <b>Følgende sikkerhet ønskes stilt for leieforholdet</b>                              |                            |
| <input type="checkbox"/> Depositumskonto BN Bank <input type="checkbox"/> Leiegaranti |                            |
| <b>Sted/Dato</b>                                                                      | <b>Underskrift</b>         |



Oppdragsnummer: 47250208

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

**EiendomsMegler 1 Midt Norge**  
Avdeling Boligutleie  
Skonnertvegen 8  
7053 Ranheim