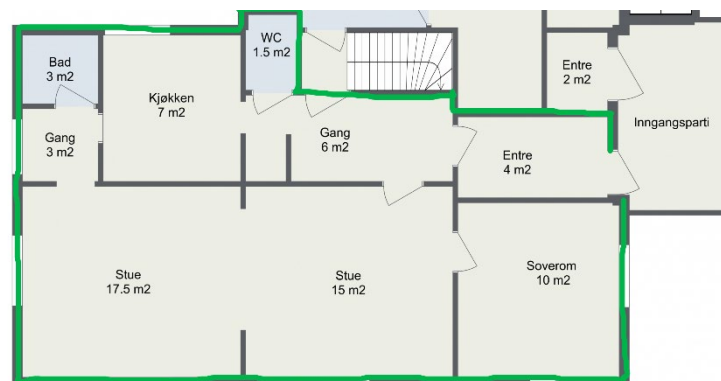




**ØYA: Romslig 2-roms leilighet på 67 kvm – Nært St.Olavs,  
NTNU og Midtbyen – Ypperlig beliggenhet i rolig område –  
Flott hage – 1 biloppstillingsplass – Ledig omgående**

**Guttorms gate 8 B**

Leiepris pr. mnd: **12 000,-** / Overtakelse: **01.12.2025** / Leieperiode til: **31.03.2026** / Areal: **67 kvm** /  
Kontaktperson: **Nils Korsvold** / Telefon: **90125481** / E-post: **nils.korsvold@em1.no**



# NØKKELINFORMASJON

## ADRESSE

Guttorms gate 8 B

## LEIEPRIS

Kr. 12 000,- pr. mnd.

## OVERTAKELSE

01.12.2025

**ANSVARLIG MEGLER**

Nils Korsvold

**HJEMMELSHAVER(E)**

Arnfinn Willa Hansen

**EIENDOMMEN****Adresse:**

Guttorms gate 8 B

**Postnummer & Sted**

7030 Trondheim

**Matrikkel:**

404/170

**Kommune:**

5001 Trondheim

**Etasje:**

1. etasje

**EIERFORHOLD**

Fast eiendom

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter F.

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 byggegodkjente tegninger for eiendommen fra byggeår.

**TYPE UMLEIEFORHOLD**

Annen bolig.

**BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)****Velkommen til Guttorms gate 8 B!**

Romslig 2-roms leilighet på 67 kvm med ettertraktet beliggenhet i rolige og frodige omgivelser på idylliske Øya. Her bor du i umiddelbar nærhet til St. Olavs hospital, NTNU, Marinen, og Lerkendal stadion, med kort vei til både sentrum og grønne rekreasjonsområder. Området oppleves som barnevennlig og fredelig, med begrenset gjennomgangstrafikk.

**Vi ønsker å framheve følgende:**

- Internett og parkering inkl. i husleien
- Romslig og godt med lysinnslipp
- Stor og flott hage
- Nært dagligvare, Trondheim Torg og buss
- Gangavstand til barnehage, skoler og friidrettsbane
- Ledig for leie omgående

**Beliggenhet:**

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet på Øya, bebyggelsen rundt består av flott villabebyggelse i ærverdig stil. Her bor du svært sentralt, men samtidig stille og tilbaketrukket blant fasjonable eiendommer med store, grønne hager. Eiendommen ligger kun 200 meter fra Nidelven og om lag 900 meter fra Bakklandet. Det er kort vei til Høgskoleparken, og ikke minst Marinen - et av de mest populære rekreasjonsområdene i byen. Marinen ligger like nedenfor Nidarosdomen, og strekker seg ned mot Nidelven. Langs elven kan du følge promenaden som er godt tilrettelagt for alt fra mosjonsturer til rolige trilleturer.

**Visning:**

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: [nils.korsvold@em1.no](mailto:nils.korsvold@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](http://www.finn.no)

## **EIENDOMMENS ROM:**

### **Indre rom:**

1.etg: Entré, ganger, stue, spisestue, kjøkken, bad, WC og soverom.

### **Ytre rom:**

-

## **INVENTAR**

### **Møbler:**

Boligen leies ut møblert.

### **Hvitevarer:**

Kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr m/platetopp og vaskemaskin.

## **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**

Leieforholdet gjelder kun for utleieleiligheten, og omfatter ikke hoveddelen i tilknytning til eneboligen.

Boligen vil bli forsøkt solgt i løpet av leieperioden.

Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i sameiet/borettslaget/eiendommen.

Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.

## **LEIEPRIS**

Kr. 12 000,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

## **ELEKTRISITET OG OPPVARMING**

Leietaker tegner eget strømabonnement.

### **\* Informasjon om Norgespris:**

Utleier har ikke etablert avtale om Norgespris for boligen.

\* Norgespris er en statlig finansieringsordning for å gi forutsigbarhet i strømkostnadene. Du kan lese mer om Norgespris på Regjeringens hjemmesider: Spørsmål og svar om Norgespris - regjeringen.no

## **BREDBÅND OG TV**

Grunnpakke på bredbånd er inkludert. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

## **PARKERING**

1 biloppstillingsplass.

## **LEIEPERIODE**

01.12.2025 - 31.03.2026

## **PARTENES OPPSIGELSESDAGANG**

Det er ingen adgang til oppsigelse i løpet av leieperioden.

## **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 12 % 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 35 % av en månedsleie  
Markedsføringshonorar kr 2 250,-  
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)                                                                                            |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Personalialia</b>                                                                                                         |                            |
| Navn:                                                                                                                        | Fødselsnummer:             |
| Adresse:                                                                                                                     | Postnummer/sted:           |
| Epost-adresse:                                                                                                               | Mobil:                     |
| <b>Jobb/Studier</b>                                                                                                          |                            |
| Arbeidsgiver:                                                                                                                | Yrke:                      |
| Universitet/Høyskole:                                                                                                        | Studieretning:             |
| <b>Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold</b>                                                                         |                            |
| Navn:                                                                                                                        | Telefonnummer:             |
| <b>Relevant 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>Sikkerhet for leieforholdet</b> Depositumskonto Sparebank 1 <input type="checkbox"/> Leiegaranti <input type="checkbox"/> |                            |

| Opplysninger om interessenten (2)                                                                                            |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Personalialia</b>                                                                                                         |                            |
| Navn:                                                                                                                        | Fødselsnummer:             |
| Adresse:                                                                                                                     | Postnummer/sted:           |
| Epost-adresse:                                                                                                               | Mobil:                     |
| <b>Jobb/Studier</b>                                                                                                          |                            |
| Arbeidsgiver:                                                                                                                | Yrke:                      |
| Universitet/Høyskole:                                                                                                        | Studieretning:             |
| <b>Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold</b>                                                                         |                            |
| Navn:                                                                                                                        | Telefonnummer:             |
| <b>Relevant 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>Sikkerhet for leieforholdet</b> Depositumskonto Sparebank 1 <input type="checkbox"/> Leiegaranti <input type="checkbox"/> |                            |

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 avdeling 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 