

STAVANGER SENTRUM

BERGELANDSGATA 51, 4005 STAVANGER



**STAVANGER SENTRUM - STOR LEILIGHET - 2 SOVEROM -
BALKONG- UTSIKT - P-PLASS M/LADER - MØBLERT. LEDIG
JANUAR 2026.**

LEIEPRIS:	Kr. 29 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 127 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Maren Simonsen
TELEFON:	48 84 71 27
E-POST:	maren.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74722
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74722



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74722 - BERGELANDSGATA 51, 4005 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74722/0554-25

EIER

Kjell-Ove Todnem og Turid Haarr Todnem

EIENDOMMEN

Adresse: Bergelandsgata 51, 4005 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 127 kvm. **BRA-i**, totalt 127 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 88, Snr 43, Boenhet H0402

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

Bergelandsgata ligger svært sentralt i Stavanger Stavanger sentrum med gangavstand til alle fasiliteter.

Nydelig utsikt over Breiavatnet mot Vågen fra leiligheten.

Tvers over veien ligger dagligvaresenter, kiosk, taxiplass, flybuss, rutebilstasjonen og jernbanestasjonen.

Kort gangavstand til teater, kino, torvet, sentrum og havnen. Hovedinngang fra Bergelandsgt. med heis til leilighet.

Bi-inngang fra Kongsgt. gjennom lukket garasjeanlegg til heis.

BESKRIVELSE

Stor, flott leilighet med gjennomgående god standard.

Stue og kjøkken i åpen løsning.

Kjøkken er innholdsrikt med masse skaplass og spisebordsløsning i forlengelse av kjøkkenbenk.

Stor og lys stue med sittegruppe og spisestue.

Fra stuen er det utgang til balkong med sittegruppe og nydelig utsikt over Breiavannet og mot Stavanger sentrum.

Leiligheten har 2 soverom, gjestetoalett og helfliset bad.

Entre med stor garderobe.

Fast parkeringsplass i garasjeanlegg med lademulighet.

Leiligheten har også bod i garasje.

Internett/tv er inkludert i leien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

7.etg: Entre, wc, bad, vaskerom, 2 soverom, stue, kjøkken, teknisk rom/bod.

Ytre rom:

Bod i garasjeanlegg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74722 - BERGELANDSGATA 51, 4005 STAVANGER

STANDARD

Parkett på gulv.
Lysmalte flater.
Helfliset bad, varmekabler i gulv.
Gjennomgående god standard.
Utsikt

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, internett/tv inkludert i leien, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i garasje, plass nr 40. Lademulighet

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 29 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74722 - BERGELANDSGATA 51, 4005 STAVANGER

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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 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 100,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke montering i tak/vegger uten samtykke fra eier.

Ønsker ikke røyk eller dyr.

P-plass og bod i garasjeanlegg er merket nummer 40.

Internett/tv er inkludert i leien.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74722 - BERGELANDSGATA 51, 4005 STAVANGER

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 opptre 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS
Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER
Tel +47 51 50 11 20
Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

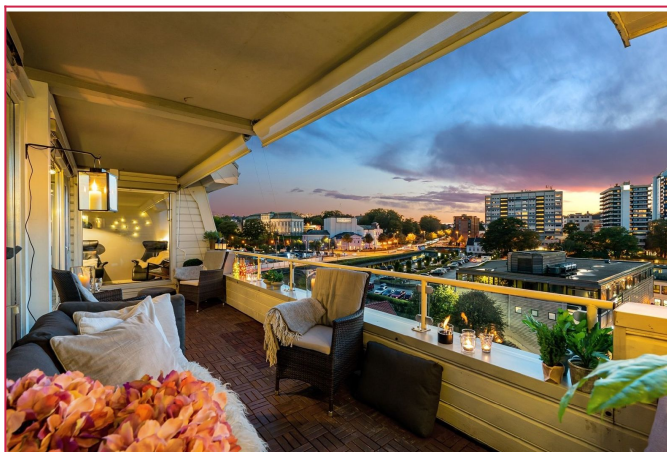
SAKSNUMMER 74722 - BERGELANDSGATA 51, 4005 STAVANGER



Nydelig utsikt fra leiligheten



Balkong med utsikt



Balkong



Bygget ligger like ved Bystasjonen med kort vei til buss og tog



Utsikt fra balkong



Stue med gasspeis

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74722 - BERGELANDSGATA 51, 4005 STAVANGER



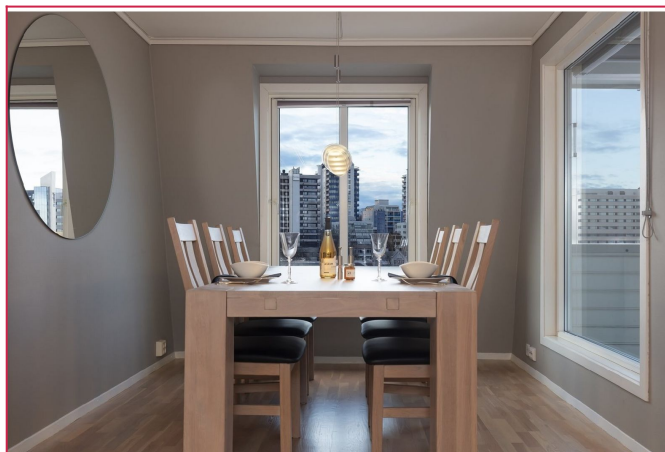
Stue



Stue med spisestue



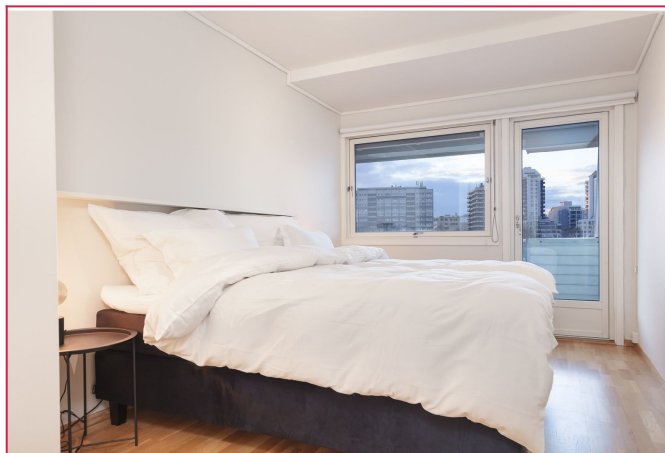
Stue og kjøkken i åpen løsning



Spisestue



Pent kjøkken med barløsning/spisebord



Soverom 1 med utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74722 - BERGELANDSGATA 51, 4005 STAVANGER



Soverom 2



Helfliset bad



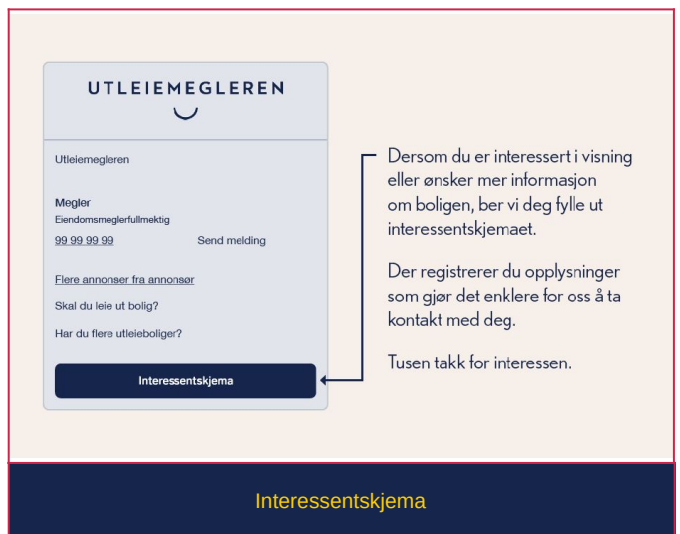
WC



Nærområde



Plantegning



Interessentskjema