

BERGEN SENTRUM

MARKEVEIEN 4 A, 5012 BERGEN



TORGALMENNINGEN – SENTRAL 2-ROMS MØBLERT LEILIGHET. INKL. INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84766
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84766



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84766 - MARKEVEIEN 4 A, 5012 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84766/0582-25

EIER

Ana Gabriela Pino Arevalo

EIENDOMMEN

Adresse: Markeveien 4 A, 5012 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 165, Bnr 204, Andelsnr 11

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Velkommen til Markeveien 4 A! Leiligheten ligger svært sentralt i hjertet av Bergen sentrum, hvor det er gåavstand til det meste. Her er en i nærheten av byliv, bryggen i Bergen, Fisketorget, shopping og turmuligheter. Mulighetene er som mangt! Det er 3 minutter å gå til nærmeste bybanestopp, hvor det går ofte går bybane både mot retning Fyllingsdalen og retning Flesland. Både Universitet i Bergen og Handelshøyskolen BI ligger i kort distanse fra leiligheten. For de som liker å trene er NEXT treningssenter, SATS Bergen, og Trene Sammen i gåavstand fra leiligheten.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84766 - MARKEVEIEN 4 A, 5012 BERGEN

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 5. etg og inneholder følgende:

Inngangsparti, baderom, ett soverom, åpen stue og kjøkkenløsning.

Leiligheten ligger med god beliggenhet på Torgalmenningen, og er av en praktisk planløsning. Her bor du med alt du trenger like utenfor døren.

Fyll ut interesseskjema for visningspåmelding!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, soverom, åpen stue og kjøkkenløsning.

STANDARD

Entré: Inngangspartiet er av en lys og innbydende farge, med god plass til å sette fra seg sko i skohyllen og henge fra seg ytterklær ved klesopphenget. Lengre inn i inngangspartiet er det innebygget garderobeskap med skyvedører.

Kjøkken: Kjøkkenet er av en fin stilren hvitfarge, og svarte fliser. Her er det god skapplass, og med integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. På kjøkkenet er det også et spisebord med en hylle en kan trekke ut, hvor en kan lagre diverse krydder og tørrvarer.

Stue: Åpen løsning mellom kjøkken og stuen. Stuen er også av en fin og lys farge, med god størrelse på vinduene som inviterer naturlig lys inn. Her er det møblert med sofa, sofabord, tv og tv-benk.

Soverom: Leiligheten har et soverom av god størrelse. Soverommet har en fin gråfarge, og er møblert med dobbeltseng og en liten krakk som nattbord. Her er det også garderobeskap med god oppbevaringsmuligheter. Fra soverommet er det inngang til bad.

Baderom: Helfliset baderom med varmekabler i gulvet. Baderommet er utstyrt med wc, dusj, servant m/speil, skap, og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84766 - MARKEVEIEN 4 A, 5012 BERGEN

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 24.11.2025

Leietid: 24.11.2025 - 23.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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

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,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84766 - MARKEVEIEN 4 A, 5012 BERGEN

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

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 Bergen Sentrum AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983

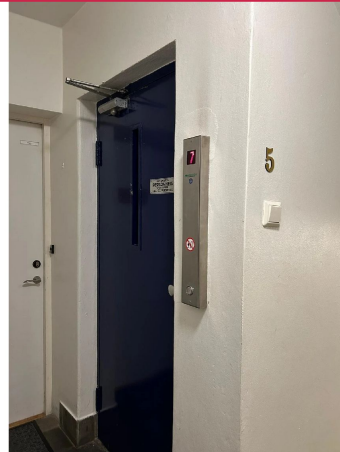


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84766 - MARKEVEIEN 4 A, 5012 BERGEN



Plantegning.



Heis i leilighetsbygget.



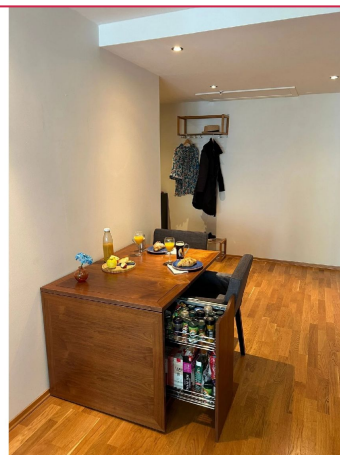
Lyst inngangsparti med god plass til å henge fra seg ytterklær.



Innebygget garderobeskap med god oppbevaring, spisegruppe på kjøkkenet.



Kjøkkenet med god skapsplass, integrerte hvitevarer.



Spisegruppe med hylle til diverse ting.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84766 - MARKEVEIEN 4 A, 5012 BERGEN



Soverom i mørke farger av god størrelse.



Plass til garderobeskap, godt med oppbevaringsmuligheter.



Helfiset badrom utstyrt med dusj, wc og kombinert vaskemaskin og tørketrommel.



Baderom utstyrt med servant m/speil, samt skap for oppbevaring.



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleiebolliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

[Interessentskjema](#)