

NEDRE MØLLENBERG

NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM



NEDRE MØLLENBERG - SENTRUMSNÆR 2-ROMS LEILIGHET | BALKONG | STRØM, KABELTV, INTERNETT, VARMTVANN OG OPPVARMING INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 29 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64601
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64601



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64601 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64601/0649-25

EIER

Ellen Frøydis Nytoft og Johnny Herold Nilssen

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Møllenberg gate 91, 7068 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 29 kvm. **BRA-i**, totalt 29 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 283, Snr 29, Boenhet H0507

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 F

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

Leiligheten har en meget attraktiv og sentrumsnær beliggenhet i et av Trondheims mest populære boområder - Møllenberg.

Fra boligen er det ca. 5 min gange til Solsiden med et bredt utvalg av butikker, kafeer, restauranter, søndagsåpen dagligvarebutikk m.m. Solsiden er også kjent for sitt yrende folkeliv med en rekke flotte uteplasser. Videre er det ca. 15 min gange til idylliske Bakklandet hvor det er søndagsåpen dagligvarebutikk, koselige kafeer og tursti rundt Nidelven. Trondheim Sentrum og alle fasiliteter bysentrumet har å tilby innen gangavstand.

Leiligheten passer godt for utleie til firma/som pendlerbolig.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64601 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

BESKRIVELSE

Velkommen til Nedre Møllenberg gate 91, en sentrumsnær 2-roms beliggende i en stille og rolig del av Møllenberg. Boligen blir leid ut umøblert. Leiligheten ligger i byggets 5.etg og inneholder: Felles vindfang med egen inngang til leiligheten. Soverom. Åpen kjøkken løsning. Det er satt inn vaskemaskin og en benkeplate med skuffer på kjøkkenet. Det er også satt inn en hybel komfyr på kjøkkenet. Stue med utgang til balkong. Flislagt bad.

Strøm, KabelTV, Internett, varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien.

Det er gode muligheter for forlengelse av leieforholdet etter 3år.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, bad, kjøkken og stue.

STANDARD

Vegger: Malte flater og flis på bad

Gulv: Parkett og flis på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin. Hybel komfyr

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, sentralt, utsikt, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Det er mulighet å leie parkeringsplass i felles garasjekjeller med heis.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64601 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 ferdigattest

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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64601 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne.
Ikke lov å ha dyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.
Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.
Møbleknotter må benyttes under møbler.

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 Trondheim Sentrum AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64601 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM



Romslig balkong som kan åpnes helt



Leiligheten blir leid ut umøblert. Det er satt inn en benk og vaskemaskin



Soverom



Flislagt bad



Fra 5 etg får man en fin utsikt



Hyggelige omgivelser

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64601 - NEDRE MØLLENBERG GATE 91, 7068 TRONDHEIM

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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