

BERGEN SENTRUM

TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN



BERGEN SENTRUM| NYOPPUSSET OG LEKKER LEILIGHET MIDT I HJERTE AV BERGEN| FJERNVARME & INTERNETT INKLUDERT| HØY STANDARD

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56285
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56285



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56285 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

56285/0177-25

EIER

Torgallmenning 3 A AS

EIENDOMMEN

Adresse: Torgallmenningen 3 A, 5014 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 165, Bnr 10, Leil.nr 5.3

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

Torgallmenningen 3A har en uovertruffen beliggenhet, rett ved byens pulserende sentrum. Eiendommen ligger i et område med rik historie og har kort vei til Bergens hovedattraksjoner, som Bryggen, Fisketorget og Fløibanen. Du har alt du trenger innen gangavstand – fra kulturtilbud, restauranter og kafeer til butikker og servicetilbud.

Kollektivtransport|

Eiendommens plassering gir utmerket tilgang til offentlig transport, med kort avstand til både bussholdeplasser og Bybanen.

Trening og fritid|

For de som verdsetter en aktiv livsstil, ligger eiendommen nær flere treningssentre og idrettsanlegg. Du har også tilgang til både parker og turstier i naturskjønne omgivelser rett utenfor døren.

Andre fasiliteter|

Eiendommen er omgitt av et variert utvalg av fasiliteter som gjør hverdagen enklere. I nærområdet finner du matbutikker, apotek, klesbutikker, restauranter og kafeer, samt kulturelle tilbud som teatre og gallerier. Med kort vei til alt du trenger, kan du nyte en praktisk og komfortabel livsstil.

Torgallmenningen 3A er et perfekt valg for deg som ønsker å bo i en av de mest ettertraktede delene av Bergen. Her får du både en sentral beliggenhet og nærhet til alle nødvendige fasiliteter, samtidig som du har tilgang til et rikt kulturliv og et aktivt uteliv.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56285 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

Velkommen til Torgallmenningen 3A!

Torgallmenningen 3A AS eies av West Coast Invest Eiendom AS. Selskapet er en del av West Coast Invest familien, som opererer innen tre forretningsområder: handel, shipping og eiendom. De leier ut, forvalter og drifter næringslokaler fra nord til sør i vårt langstrakte land. De er stolte eiere av mer enn 60 bygg og til sammen 300 000 kvm næringseiendom.

Entre/gang|

Du ønskes velkommen inn i en lys og trivelig gang hvor det er plass til å sette fra seg sko og henge opp yttertøy. Her er det mulig å sette inn forskjellige type oppbevaringsmøbler dersom det er behov for det.

Soverom|

Stort og romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og annet ønsket inventar. Her er det også satt inn garderobeskap som gir godt med oppbevaringsplass.

Bad|

Delikat bad med varmekabler i gulvet. Badet er innredet med toalett, dusj, servant med møblement og speil med belysning. Her er det opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Stue/kjøkken|

Leiligheten har en åpen stue-kjøkkenløsning som gjør rommet mer sosialt. Kjøkkenet er moderne og er innredet med stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap. Rommet er malt i tidsriktige farger, og har en utforming som gjør den enkel å møblere. I stuen er det plass til sofa, sofabord, tv-møblement og annet ønsket inventar.

Bod|

Tilhørende bod i felles yttergang som gir gode lagringsmuligheter.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen ligger i byggets 5. etasje og inneholder følgende:

Entre/gang, soverom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Boligen holder en høy standard. Nyoppusset.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, sentralt , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56285 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

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. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

10 bosstømminger per måned (eventuelle bosstømminger utover dette vil faktureres)

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.03.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56285 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

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 75,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er Utleiemegleren som skal forvalte leieforholdet.

I dette tilfellet er det kun 3 mnd depositum som er aktuelt.

Leietaker må forholde seg til vedlagte husordensregler.

1.

Støy og ro:

Vis hensyn til naboene og unngå støy mellom kl. 22:00 og kl. 07:00.

Arrangementer som kan forstyrre andre må avtales med naboene på forhånd.

2.

Røyk og ild:

Røyking er ikke tillatt i leilighetene, fellesarealene eller oppgangen.

Bruk av levende lys må skje med forsiktighet. Slukk alltid lys og elektriske apparater når du forlater leiligheten.

3.

Avfallshåndtering:

Sorter avfallet i henhold til kommunens retningslinjer.

4.

Fellesarealer:

Fellesområder som oppgangen, kjelleren og bakgården skal holdes rene og ryddige.

Oppbevaring av private eiendeler i fellesarealene er ikke tillatt.

5.

Dyrehold:

Dyrehold er ikke tillatt.

6.

El-sykler og el-løpehjul:

Det er ikke tillatt å ta med vanlige sykler eller løpehjul opp i etasjene for å unngå skade på gulv og vegger, samt for å opprettholde ryddige og trygge fellesområder.

Det er ikke tillatt å ta med el-sykler eller el-løpehjul inn i bygget på grunn av brannfare.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56285 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

7.

Vedlikehold og reparasjoner:

Meld fra til utleier om skader eller feil i leiligheten så snart som mulig.

Leietaker er ansvarlig for vanlig vedlikehold, som for eksempel rens av sluk og å gi beskjed dersom lys ikke fungerer.

8.

Sikkerhet:

For å sikre trygghet for alle beboerne skal inngangsdører, mellomdører i bygget og dørene inn til leilighetene alltid holdes låst. Sørg for at dørene lukkes ordentlig etter deg og ikke etterlates åpne for å unngå at uvedkommende slippe inn i bygningen.

Det er ikke tillatt å oppholde seg på taket.

For å sikre at det ikke oppstår hull i brannvegger, er det kun Utleiers representanter som har tillatelse til å montere gjenstander på veggene. Denne tjenesten utføres mot betaling.

9.

Ventilasjon og inneklima:

Sørg for god varme og ventilasjon i leiligheten for å unngå fuktproblemer.

Luft regelmessig og unngå å blokkere ventiler

10. GENERELL INFO

- Det er viktig å ta godt vare på nøkler og brikker, da det er kostbart å erstatte dem ved tap
- Det er heis i bygget, men denne skal skiftes ut, og vil være ute av drift over en periode. Det er planlagt at den skal være ferdig i slutten av mars. Det tas forbehold om at det kan være noe forsinkelser.
- Innflytting må gjennomføres før kl. 12:00, både på hverdager og i helger. Det anbefales å starte tidlig, da det ikke er parkering ved bygget.
- Hoveddør og mellomdør i fjerde etasje åpnes med mobiltelefon.
- Kun leilighetsnummer skal være synlig på dør og ringeklokke.
- For å sikre at det ikke oppstår hull i brannvegger, er det kun Utleiers representanter som har tillatelse til å montere gjenstander på veggene. Denne tjenesten utføres mot betaling.
- Større skader på veggen etter oppheng må utbedres ved utflytting.

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 opptrer 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56285 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56285 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN



Stue



Kjøkken



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

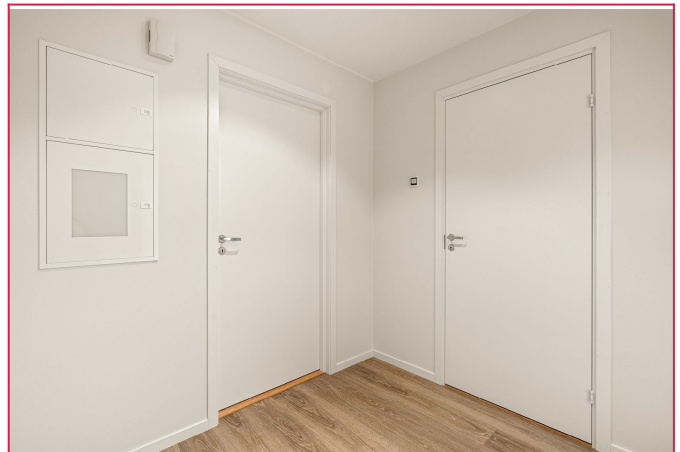
SAKSNUMMER 56285 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN



Soverom



Bad



Entré



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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