

BERGEN SENTRUM/NYGÅRDSHØYDEN

OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN



BYGÅRDSLEILIGHET OVER 2 ETASJER I BERGEN SENTRUM – PRIVAT TAKTERRASSE MED NYDELIG UTSIKT – 2 SOVEROM+ LOFTSTUE - BADSTUE

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 119 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Alice Øines
TELEFON:	91 39 40 38
E-POST:	alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59794
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59794



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59794/0187-25

EIER

Jonny Heggheim

EIENDOMMEN

Adresse: Olav Kyrres gate 40, 5015 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 119 kvm. **BRA-i**, totalt 119 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 1120, Snr 4, Boenhet H0401

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

Olav Kyrres gate 40 har en attraktiv og sentral beliggenhet i Bergen sentrum, på Nygårdshøyden.

Fra leiligheten tar det ca. 5 minutter å gå ned til Torgalmenningen og alt man trenger av butikker, kaffer, restaurant og servicetilbud.

Det er gode kollektivmuligheter med bybane og Bergen Busstasjon i gangavstand fra leiligheten.

Nærområdet har også flere flotte turmuligheter og parker, med blant annet Fløyen, Nygårdsparken, og Store



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN

Lungårdsvannet, like ved.

BESKRIVELSE

Velkommen til Olav Kyrres gate 40, en attraktiv og sentral leilighet i Bergen sentrum med private takterrasse og balkong!

Det første som møter deg, er en romslig entre med god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko. Fra entre kommer man inn til leilighetens stue og kjøkken.

Kjøkkenet er moderne og har godt med benk og skaplass. Hvitevare er integrert og følger med i leien. Stuen er lys og romslig og kan enkelt møbleres med sofagruppe og spisebord. Stuen er møblert med sofa og spisebord. Badet er flislagt og har varme i gulvet. Badet er innredet med toalett, servant med skuffeoppbevaring, dusj, badekar, vaskemaskin og tørketrommel. På badet har man også sin helt egen badstue. I tillegg har leiligheten et eget toalettrom.

Leiligheten har 2 soverom av god størrelse. Begge rommene er romslige og har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Det ene rommet er møblert med seng.

Fra entre er det original furutrapp opp til loftsetasje. Her kan man innrede med sofagruppe, eller hjemmekontor.

Fra loftsetasjen er det utgang til takterrasse med gode solforhold, og en nydelig utsikt over Bergen by!

Leiligheten har også en balkong fra hovedetasjen med utsikt mot Fløyen og Ulriken.

Alle rommene i hovedetasje har varme i gulvet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, wc, to soverom, stue, kjøkken, loftstue.

Ytre rom:

Privat takterrasse

Balkong

STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med mulighet for å henge fra seg ytterklær.

Kjøkken: Stilrent kjøkken med fine detaljer, godt med benke- og skaplass. Integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, og oppvaskmaskin. To vinduer i skråtaket som slipper inn naturlig lys.

Stue: Fra kjøkkenet er det inngang til en spisestue som er møblert med spisebord. Fra spisestuen kommer man inn til stuen som er lys og innbydende, møblert med sofa

Soverom: Leiligheten har to romslige soverom..

Baderom: Helfliset baderom med fine detaljer. Utstyrt med dusj, badekar, badstue, wc og servant. En fin gråfarge på flisene som gjør rommet varmt og fint.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert:

- Vaskemaskin
- Tørketrommel
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap
- Fryser
- Komfyr
- Platetopp
- Sofa
- Spisebord + 6 stoler
- Stor seng med oppbevaring under
- Diverse kjøkkenutstyr



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, privat takterrasse, opplegg internett.
Internett er ikke inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN

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 oppsteking 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.

TYPE UtleieOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN

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 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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS

Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN

Tel +47 55 28 70 00

Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN



Kjøkken/Spisestue



Spisestue - Møblert med spisebord



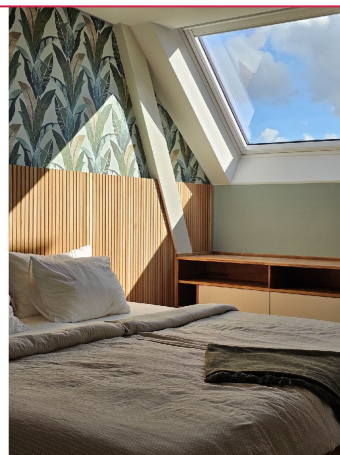
Romslig stue - Møblert med sofa



Stue



Leiligheten har 2 soverom av god størrelse



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN



Begge rommene er romslige og har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Soverom - Mølbart med seng



Soverom



Badet er flislagt og har varme i gulvet



Badet er innredet med toalett, servant med skuffeoppbevaring, dusj, badekar



Badstue - Egen badstue på bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN



Bad - Nisje over badekar



Bad - Møblert med vaskemaskin og tørketrommel



Toalett



Gang/Soverom



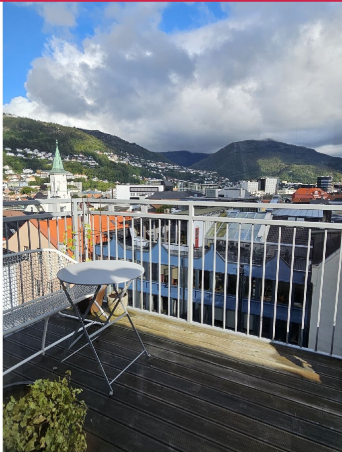
Oppbevaring



Trapp opp til loftsetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59794 - OLAV KYRRES GATE 40, 5015 BERGEN



Takterrasse med gode solforhold, og en nydelig utsikt



Balkong med utsikt mot Fløyen og Ulriken



Utsikt fra takterrasse



Utsikt fra balkong

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99
Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleiebøliger?

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