

SANDVIKEN

AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



SANDVIKEN | NYRENOVERT 3-ROMS SENTRALT I SANDVIKEN | MODERNE, UTSIKT, INTERNETT INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84768
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84768



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84768 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84768/0585-25

EIER

Camilla Nesse Nordstrøm og Håkon Velde Nordstrøm

EIENDOMMEN

Adresse: Aad Gjelles gate 23, 5036 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 647, Snr 5, Boenhet H0202

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

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i populære Sandviken. Ideell beliggenhet for mindre familier og studenter med kort gåavstand til alt man trenger i hverdagen.

Leilighetsbygget er nylig renoverert og inviterer til et hyggelig bomiljø med felles treningsrom og bakgård Leiligheten har umiddelbar nærhet til Meyermarken parkområde. Nærmeste dagligvarebutikk finner man på hjørnet av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84768 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

kvartalet utenfor leiligheten. Videre finner man Støletorget ca. 10 minutters gange unna. Ved Støletorget finner man blant annet apotek, 7 Eleven, Meny og post i butikk.

Bergen sentrum befinner seg en kort spasertur på 20 minutter, eller et par busstopp unna. I sentrum har man alt av servicetilbud. Her har man alt av dagligvarer, klesbutikker og restauranter.

Videre fra sentrum kan man fritt velge blant de mange parkene rundt sentrumskjernen.

For de som studerer er det kort sykkelvei, og gode kollektivtilbud til de fleste høyskolene. NLA Høgskolen befinner seg kun 80 meter unna leiligheten.

Det er gode turmuligheter langs Fjellveien til Stoltzekleiven og Fløyen. For lengre turer kan man gå videre til Ulriken over vidden fra Fløyen.

For den aktive finner man Sats Sandviken og Mova Sandviken innen kort avstand.

ADKOMST

Fra Festplassen: Kjør mot bryggen. Ved torget holder man høyre felt, og kjører videre opp mot Fløibanen. Kjør langs Øvregaten frem til Sandviksveien, følg deretter Sandviksveien videre til avkjørsel mot Ekregaten. Følg Ekregaten til endekrysset og ta til høyre inn på Aad Gjelles gate. Aad Gjelles gate 23 befinner seg på venstre side av veien. For nærmere beskrivelse: Se kart.

BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:

2 etasje: Entrè, vaskerom, badrom, 2 soverom, stue og kjøkken.

u. etasje: Sportsbod, felles treningsrom.

Leiligheten er under renovasjon. Bilder i annonsen tilhører en lignende leilighet i bygget.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, badrom, vaskerom, 2 soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Sportsbod i kjeller, felles treningsrom og felles bakgård.

STANDARD

Moderne og lys leilighet. Boligen er renoveret i 2025 og holder høy utleiestandard. Boligen leies ut umøblert. Bilder i annonsen er tatt av naboileiligheten som er av samme størrelse og standard, men speilvendt.

Entrè: Lyst inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv. Her der det god plass til å henge ifra seg yttertøy. Videre fra inngangspartiet finner man stue og kjøkken i åpen løsning.

Kjøkken: Helt nytt kjøkken med lyse og moderne overflater. Kjøkkenfrontene er slette med en flott lysegrønn farge. Kjøkken inneholder integrerte hvitevarer, herunder: komfyr og mikrobølgeovn, induksjonstopp og kombinert kjøle- og fryseskap. Kjøkken ligger i åpen løsning med stue.

Stue: Stor og lys stue i åpen løsning med kjøkken. Stuen har god plass til både sofa og spisegruppe. Stuen har store vinduer som bidrar til god og naturlig belysning, samtidig har man flott utsikt mot Bergensfjorden. Videre fra stuen har man adgang til begge soverom.

Soverom: Leiligheten har totalt 2 soverom. Begge soverommene har adgang fra stuen. Hovedsoverom har god plass til dobbeltseng og klesskap. Det resterende soverommet er av mindre størrelse og har plass til seng, klesskap og øvrig møblement. Begge soverom har slette vegger og parkett på gulv.

Baderom: Boligen har et moderne og helfliset badrom fra 2025. Inneholder wc, dusj og servant. Varmekabler i gulv.

Vaskerom: Mellom kjøkken og badrom finner man et praktisk vaskerom med opplegg til vaskemaskin.

Bod: Tilhørende leiligheten medfølger en sportsbod i byggets 1. etasje.

Fellesområder: I bygget finner man fine fellesområder for beboere. Dette inkluderer felles treningsrom og bakgård.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84768 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, parkett.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84768 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

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, 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Eier overtar leiligheten i desember. Det legges forbehold at overtakelsesdato for leietaker kan endres dersom boligen ikke er i riktig stand under overtakelse med ny eier.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84768 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

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 84768 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



Helt nytt og ubrukt kjøkken. Den aktuelle leiligheten har lignende innredning med grønne fronter.



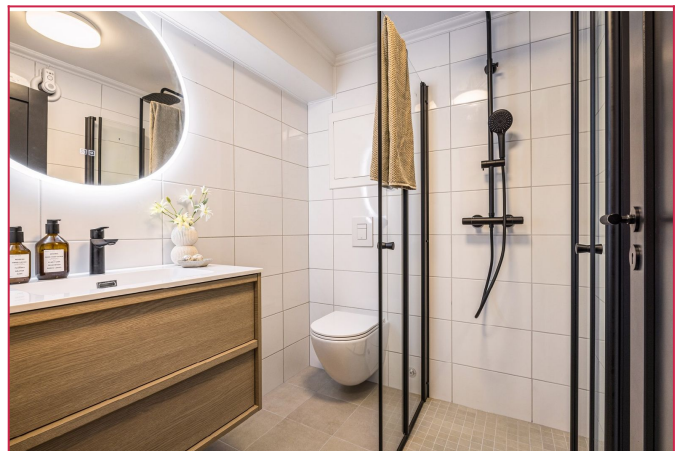
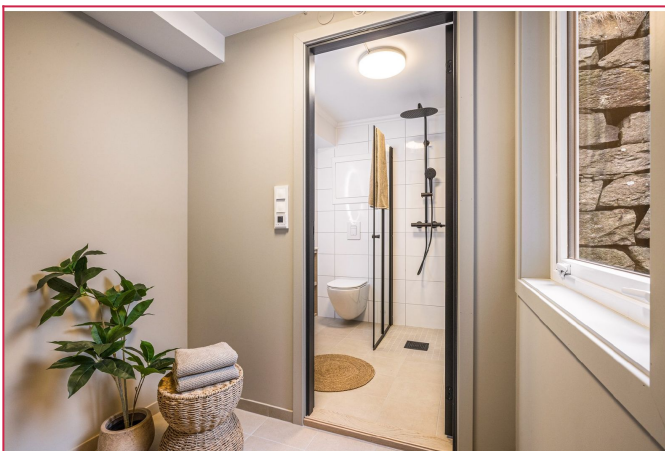
Det første som møter deg er et lyst inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv.



Kjøkken inneholder integrerte hvitevarer og ligger i åpen løsning med stue.



Mellom kjøkken og bad erom finner man et praktisk vaskerom med opplegg til vaskemaskin.



Leiligheten har et helfisjet og moderne badarom. Varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84768 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



Lys og moderne stue med utsikt mot Bergensfjorden. Leiligheten leies ut umøblert.



Leiligheten har totalt 2.stk.- soverom. Hovedsoverom har god plass til dobbeltseng og kleskap.



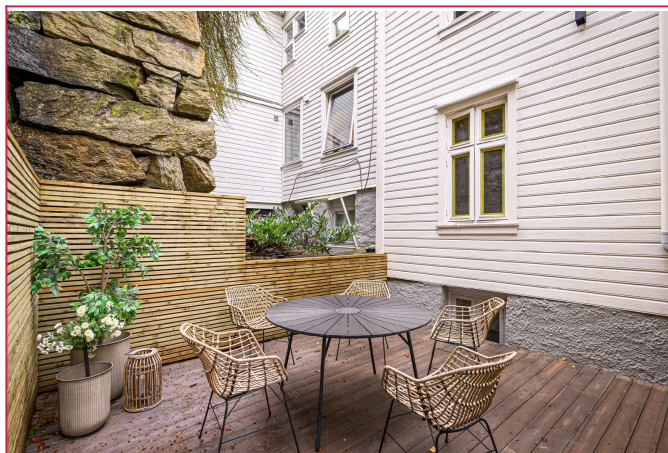
Det andre soverommet har plass til enkeltseng og øvring møblement. Passer bra som barnerom/kontor.



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

WILHELMSEN | BOLIGFOTO

Plantegning. Tegningen er av naboleiligheten som er av samme størrelse, men speilvendt.



Tilhørende leiligheten er det tilgang til en flott felles bakgård og treningsrom.



NLA Høgskolen befinner seg kun 80 meter unna leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84768 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



Nærmeste dagligvarebutikk finner man på hjørnet av kvartalet utenfor leiligheten.



Ideell beliggenhet for mindre familier og studenter. Kontakt megler for visning!

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