

TORGALLMENNINGEN

TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN



TORGALLMENNINGEN| NYOPPUSSET OG DELIKAT 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MIDT I HJERTE AV BERGEN SENTRUM| F-VARME OG INTERNET INKL

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Miriam Brekke
TELEFON:	45 26 63 90
E-POST:	miriam.brekke@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56286
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56286



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56286 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Miriam Brekke

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

56286/0186-24

EIER

Torgallmenning 3 A AS

EIENDOMMEN

Adresse: Torgallmenningen 3 A, 5014 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 165, Bnr 10, Leil.nr 5.4

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   bo i en av de mest ettertraktede delene av Bergen. Her f r du både en sentral beliggenhet og nærhet til alle nødvendige fasiliteter, samtidig som du har tilgang til et rikt kulturliv og et aktivt uteliv.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Torgallmenningen 3A!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56286 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

Torgallmenningen 3A AS eies av West Coast Invest Eiendom AS. Selskapet er en del av West Coast Invest. INFORMASJON OM BOLIGEN SAKSNUMMER 56284 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN 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.

Leiligheten ligger i byggets 5. etasje.

Entre/gang|

Velkommen inn i en luftig gang hvor det er plass til å sette fra seg sko og henge opp yttertøy. Her er det plass til oppbevaringsmøblement dersom det er behov for det.

Soverom| Leiligheten har to romslige soverom med tilhørende garderobeskap. Det er plass til dobbeltseng, nattbord og annet ønsket møblement.

Bad| Stort og lekkert bad i delikat farger med varme i gulvet. Badet inneholder toalett, servant med møblement, speil med belysning og dusj. Her er det også opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Stue| Åpen og luftig stue med plass til ønsket stuemøblement. Stuen har en fin utforming som gjør den enkel å møblere med sofa, tv-møblement og spisegruppe. Store vinduet i leiligheten gir rommet mye naturlig lysinnslipp. Fra stuevinduet kan du også nyte utsikten over Torgallmenningen og opp mot Fløyen.

Kjøkken| Moderne og pent kjøkken med hvitevarer inkludert. Kjøkkenet har kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Bod| Tilhørende bod i yttergangen som gir gode lagringsmuligheter.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 5. etasje med følgende romfordeling:

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

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten er nyoppusset og holder en høy standard i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har sentralt , utsikt , moderne , 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56286 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 28.02.2028

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 30.06.2025

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 75,00% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56286 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

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.
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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56286 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

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

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

Visning kan avtales med Miriam Brekke

45 26 63 90

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56286 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

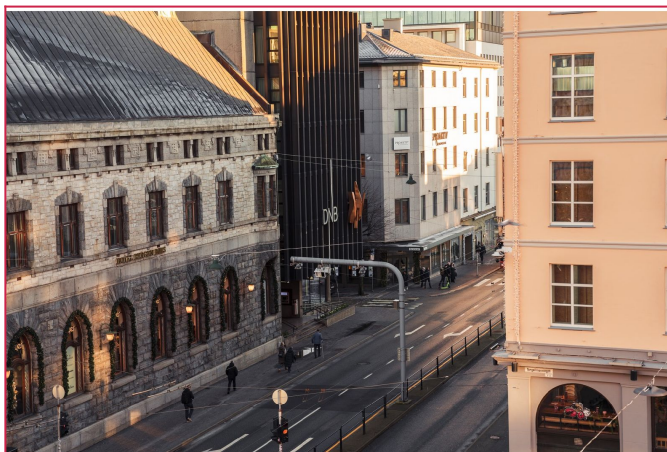
SAKSNUMMER 56286 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN



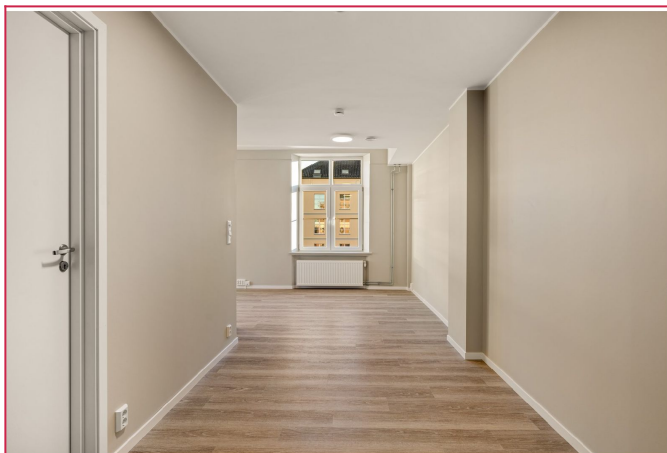
- Kjøkken -



- Kjøkken -



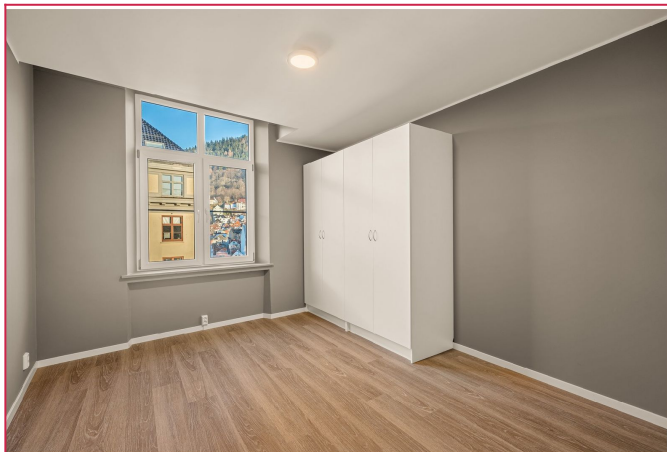
- Utsikt fra kjøkkenvinduet -



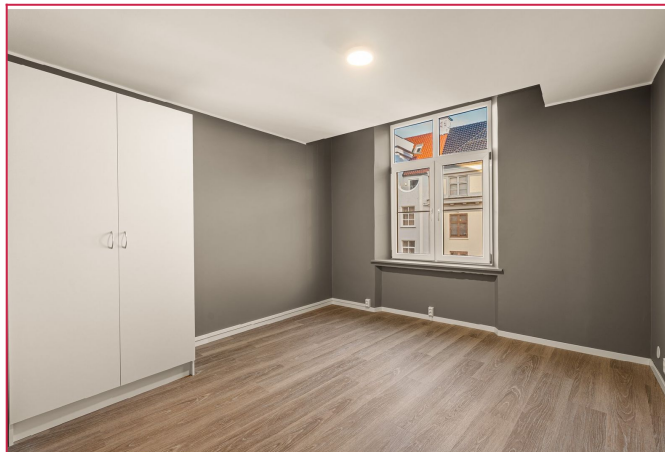
- Lekkert bad -

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56286 - TORGALLMENNINGEN 3 A, 5014 BERGEN



- Romslig soverom -



- Soverom -



- Utsikt -



- Utsikt -

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

UTLEIEMEGLEREN