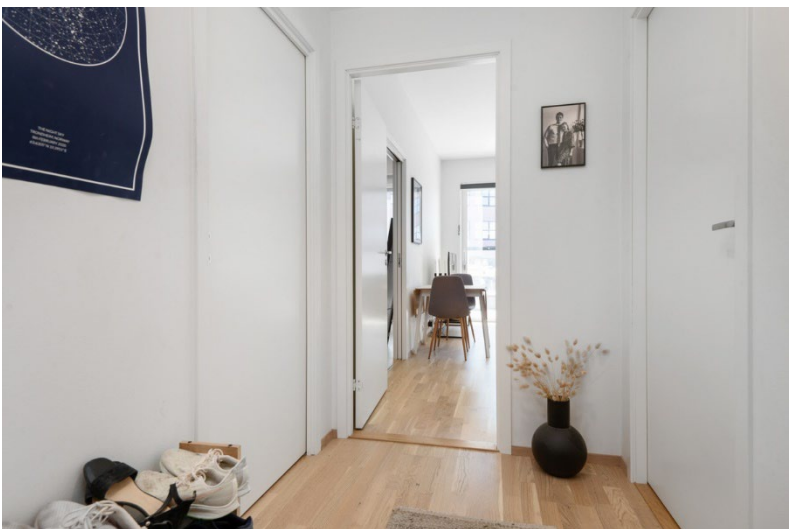




**NYHAVNA: Flott 2-roms leilighet med sørvendt balkong.
Fjernvarme, varmtvann og bredbånd inkludert. Ledig fra
1.august!**

Ladebekken 6, 7041 Trondheim

Leiepris pr. mnd: **14 900,-** / Overtakelse: **01.08.2025** / Leieperiode til: **31.07.2028** / Areal: **41 kvm**
Kontaktperson **Ida Leistad** / Telefon: **901 64 297** / E-post: **ida.leistad@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Ladebekken 6, 7041 Trondheim

LEIEPRIS

Kr. 14 900,- pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.08.2025

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Ida Leistad

HJEMMELSHAVER(E)

MySpot Living AS

EIENDOMMEN

Adresse:

Ladebekken 6

Postnummer & Sted

7041 Trondheim

Matrikkel:

414/570/67

Bolignummer:

H0103

Kommune:

5001-Trondheim

Etasje:

1.etg

EIERFORHOLD

Fast eiendom

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter B.

Boligens energiattest er tilgjengelig hos EiendomsMegler 1.

Vennligst ta kontakt med oppført kontaktperson hos EiendomsMegler 1 for å få utlevert rapporten ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen. Leietaker kan kreve måling utført. Måling må utføres på vinterhalvåret i tidsrommet oktober-april.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 11.03.2024.

TYPE UMLEIEFORHOLD

Annen bolig.

BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

Velkommen til Ladebekken 6, og en flott 2-roms leilighet på Nyhavna. Leiligheten er en MySpot Living bolig, hvor konseptet er nye og moderne leiligheter på leiemarkedet!

Leiligheten ligger i 1.etg, med en fullverdig sokkeletasje med garasjekjeller under. Slik at i praksis fremstår det som en 2.etg.

Boligen har et bruksareal på ca 41 kvadratmeter, og inneholder entré, innvendig bod, 1 soverom, bad, stue og kjøkken. Samt egen sørvendt balkong med gode solforhold. I tillegg til egen balkong er det en stor felles takterrasse på toppen av bygget!

Leiligheten holder topp moderne standard med fjernvarme og balansert ventilasjon. Fjernvarme og varmtvann (a-konto) og bredbånd (grunnpakke) er inkludert i husleien.

Ledig fra 1.august. Velkommen til en hyggelig visning!

Vi ønsker å framheve følgende:

- Sentral beliggenhet på Nyhavna
- Integreerte hvitevarer
- Sørvendt balkong på ca 14 kvm
- Mye inkludert i husleien
- Kvalitetskjøkken fra HTH
- Stor felles takterrasse
- Ledig fra 1.august!

Beliggenhet:

Øvre Nyhavna har på rekordtid blitt ett attraktivt boligområde. Rett ved Lilleby, men ennå nærmere Solsiden og sentrum. Metrobussen går rett forbi Lilleby og Nyhavna, og det er egen togstasjon på Lilleby. Gangavstand til Solsiden eller Trondheim Sentrum.

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: Ida.leistad@em1.no

Utleieprospekt:

Vennligst les utleieprospektet for fullstendige opplysninger og vilkår for leie

av denne boligen. Utleieprospektet ligger tilgjengelig for nedlasting i annonsen.

ADKOMST

Se kart på www.finn.no

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Entré, innvendig bod, 1 soverom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Sportsbod.

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer:

Kombiskap, komfyr, koketopp, oppvaskmaskin. Opplegg for vaskemaskin.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker. Eventuelle reparasjoner og bytte inngår ikke som del av avtalen.

LEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen, jf. husleieloven § 5-3. Leietakeren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Øvrig vedlikeholdsplikt i samsvar med bestemmelsene i husleieloven.

BOLIGENS STAND

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelse, «som den er» jf. husleieloven § 2-5.

Leietaker er oppfordret til på forhånd å undersøke boligen. Dersom leier ikke har besiktiget boligen før overtakelse, kan ikke leietaker gjøre krav gjeldende som en mangel for forhold som ville vært oppdaget ved besiktigelse. Det gjelder likevel ikke dersom utleier har opptrådt uredelig og ikke gitt opplysninger om forhold ved husrommet som utleieren måtte kjenne til, og som leieren hadde

grunn til å regne med å få, jf. husleieloven § 2-4.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i sameiet/borettslaget/eiendommen.

Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.

LEIEPRIS

Kr. 14 900,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement. Fjernvarme er inkludert a-konto inntil stipulert beløp fra sameiet. Overforbruk kan faktureres leietaker.

BREDBÅND OG TV

Grunnpakke på bredbånd er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuelle oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Det medfølger ikke parkeringsplass.

LEIEPERIODE

01.08.2025 - 31.07.2028

PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Leieavtalen kan kun sies opp i tidsrommet 01.04 - 30.04 hvert år, med 3 måneders varsel, slik at leieforholdet vil kunne opphøre 31.07 samme år.

ADGANG TIL FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier, med mindre annet er avtalt mellom partene eller følger av husleieloven.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Første måneds husleie forfaller ved kontraktsinngåelse. Leietaker mottar faktura per epost direkte etter at leiekontrakt er signert.

OVERTAKELSESPROTOKOLL

Leier skal signere overtakelsesprotokoll fra Eiendomsmegler 1 ved overtakelse av boligen. Dette omfatter både innflyttingsprotokoll og utflyttingsprotokoll.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet for leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i BN Bank eller å kjøpe leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners.

Depositum:

Ved valg av depositumskonto i BN Bank vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 3 måneders husleie. Sikkerhetsbeløpet må innbetales på depositumskonto innen avtalt overtakelse.

Leiegaranti:

Ved valg av leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 4 måneders husleie. Garantipremien er 12 % av sikkerhetsbeløpet og må innbetales ved kontraktsinngåelse.

Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Vennligst kontakt megler dersom du ønsker å undersøke om du tilfredsstillter kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar kr.4500,-
Markedsføringshonorar kr.1875,-
Brukstillatelse/Byggetegninger kr.1374,-

Oppgitte vederlag er inkludert mva.

Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget.

MEGLERFORETAK

Eiendomsmegler 1 Midt Norge
Kongens Gate 2, P.box 6054, 7434 Torgard
Telefon: 73 89 06 00
Foretaksnummer: 936 159 419



INTERESSENTSKJEMA BOLIG FOR LEIE

Dato:	Adresse:	Oppdragsansvarlig:
-------	----------	--------------------

Opplysninger om interessenten (1)	
Personalía	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høgskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet	Depositumskonto Sparebank 1 <input type="checkbox"/> Leiegaranti <input type="checkbox"/>

Opplysninger om interessenten (2)	
Personalía	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høgskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet	Depositumskonto Sparebank 1 <input type="checkbox"/> Leiegaranti <input type="checkbox"/>

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 avdeling boligutleie foretar en kredittsjekk av alle interessenter. Opplysningene i skjemaet danner grunnlag for utvelgelse av leietaker. Alle opplysninger behandles konfidensielt.

Sted/Dato _____ Signatur (1) _____ Signatur (2) _____

D.

levert av



Et smart alternativ til depositum

D er en leiegaranti og et alternativ til depositum ved leie av bolig til privatpersoner.
Like **sikkert**, bare mye **enklere**.

Du betaler kun et engangsbeløp som beregnes ut ifra depositumsstørrelsen. Du slipper å låse pengene dine, samtidig som utleier får samme sikkerhet. D som sikkerhet tilfredsstillers husleielovens krav om depositum og leiegarantien opprettes raskt og enkelt.



Mye enklere

Du trenger ikke møte opp i banken for å tegne en leiegaranti. Garantien opprettes raskt og enkelt hos din utleier.



Større frihet

Ikke lås pengene på en depositumskonto, stå heller fritt til å bruke depå det du vil.



Unngå dyre lån

Du slipper å ta opp dyre forbrukslån dersom du ikke har penger til depositum. Betal heller et lavt engangsbeløp.



Hvordan får jeg en leiegaranti?



Leietaker avtaler med sin utleiepart at en garanti skal benyttes som sikkerhet



For å sikre at du som leietaker oppfyller tegningskriteriene vil det bli utført en kredittsjekk



Garantien bestilles og betales innen overtagelse

Hvorfor velge en leiegaranti?

- Du som leietaker slipper å låse pengene dine
- Garantien gir samme sikkerhet som ved et tradisjonelt depositumsforhold
- Leietaker slipper å ta opp dyre forbruks- og depositumslån

Hva koster en leiegaranti?

- Garantien er en engangskostnad og sikrer leieforholdet i tre år
- Engangskostnaden beregnes ut ifra depositumsstørrelsen
- Garantien må fornyes dersom leieforholdet ikke avsluttes innen garantiens utløpsdato

Leiegaranti er ikke en forsikring

En garanti er ikke en forsikring, men en selvskyldnerkausjon. Det betyr at du som leietaker må tilbakebetale garantisten, dersom utleier får utbetalt et beløp under garantiperioden. Garantien er omfattet av husleieloven og erstatningskrav vurderes på samme grunnlag som ved en depositumskonto.



Er du interessert i denne boligen?
Vennligst ta kontakt med megler.

EiendomsMegler **1**