



ØYA: Stor sokkel med 2(3) soverom, mye inkl. i husleie. Ledig omgående!

Nidarøy gate 2B

Leiepris pr. mnd: **19.000** / Overtakelse: **01.06.2025** / Leieperiode til: **31.05.2028** / Areal: **96** / Antall rom: **3** / Kontaktperson **Alexander Eikeland**: / Telefon: **47665698** / E-post: **alexander.eikeland@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Nidarøy gate 2B

LEIEPRIS

Kr. 19.000 pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.06.2025

ANSVARLIG MEGLER

Morten Børge Müller

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Alexander Eikeland

HJEMMELSHAVER(E)

Karim Bjørkvik

EIENDOMMEN

Adresse:

Nidarøy gate 2B

Postnummer & Sted

7030 Trondheim

Matrikkel:

404/142

Bolignummer:

U0101

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

Sokkeletg.

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

Boligen er radonmålt og under grenseverdien på 200 Bq/m³.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 15.10.1975.

TYPE UMLEIEFORHOLD

Lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller tomannsbolig, hvor utleier bor i samme hus.

Dersom leieforholdet gjelder «utleie av eiers egen bolig ved midlertidig fravær på inntil fem år»: Det gjøres oppmerksom på at leietaker har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsene 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 leietakers død gjelde.

BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

Velkommen til Nidarøy gate 2B! Romslig leilighet med 2 soverom. Leiligheten består av entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom + et disp rom 4,2 kvm.

Det har blitt satt inn og montert et helt nytt kjøkken som har godt med skap- og benkeplass. Samtidig er det to soverom av god størrelse – Ta kontakt ved ønske om visning.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Romslig 3-roms sokkel av god størrelse
- To soverom av god størrelse (13,5 kvm og 9,5)
- Et disponibelt rom på 4,2 kvm – Kan brukes som kontor/lagring/soverom
- Varmekabler i alle gulv (utenom soverommene)
- Varmepumpe og vedovn
- Helt nytt kjøkken med mye skap- og benkeplass
- Muligheter for delvis eller fast parkeringsplass etter avtale.
- Strøm og wifi er inkludert i husleien!
- Hvitevarer på bad følger med vaskemaskin og tørketrommel
- Leietaker disponerer eget uteareal ved inngangspartiet

Beliggenhet:

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet på Øya, med gangavstand til Trondheim sentrum med de fleste fasiliteter. Her har vi kort veg til blant annet: Handelshøyskolen i Trondheim, NTNU Gløshaugen, SINTEF og St. Olavs, samt meget gode bussforbindelser. Innen kort gange har vi Lerkendal stadion som byr på fotballkamper store deler av året. Her har vi kort avstand til dagligvarebutikk med post i butikk, bensinstasjon, treningssenter og restauranter

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning:
alexander.eikeland@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:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom, 1 disponibelt rom, kott, wc

Ytre rom:

P-plass

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut delvis møblert.

Hvitevarer:

Platetopp, oppvaskmaskin, kombiskap og stekeovn, tørketrommel

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

-

LEIEPRIS

Kr. 19.000 pr. måned.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Strøm er inkludert i husleien.

BREDBÅND OG TV

Grunnpakke på bredbånd Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Mulighet for delvis eller fast parkeringsplass på tomt etter nærmere avtale.

LEIEPERIODE

01.06.2025 - 31.05.2028

PARTENES OPPSIGELSESDAG

Leieforholdet har gjensidig bindingstid de **9** første månedene. Etter bindingstiden kan partene si opp leieforholdet med **3** måneders oppsigelsestid. Oppsigelse vil da løpe fra den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

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 16 % 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 tilfredsstillt kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 50 % av en månedsleie
Markedsføringshonorar kr.2500,-
Visningshonorar kr.750,-
Gebyr kommunalinfo 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)	
Personalialia	
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)	
Personalialia	
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) _____



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 tilfredsstiller 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