

MØLLENBERG

KIRKEGATA 57 A, 7043 TRONDHEIM



MØLLENBERG - SENTRALT 3-ROMS LEILIGHET - MODERNE KJØKKEN - MØBLERT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	17.03.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Kim Tran
TELEFON:	47 37 30 71
E-POST:	kim.tran@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56754
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56754



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56754 - KIRKEGATA 57 A, 7043 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Kim Tran

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

56754/0003-25

EIER

Olav Busk

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegata 57 A, 7043 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 45 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 127, Andelsnr 6, Leil.nr H0101

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.

BELIGGENHET

Møllenberg er en bydel i Trondheim, øst for Nidelva og nord for Bakklandet. Området ligger umiddelbart nærhet til Solsiden, med bredt utvalg av barer, restauranter, kjøpesentre, treningssentre, kafeer, frisører og dagligvarebutikker - alt man trenger i en travel hverdag. Boligen har også kort avstand til Sirkus Shopping på Strindheim.

Til tross for den sentrale beliggenheten, er boligen skjermet for støy, noe som gir en fin balanse mellom bylivets opplevelser og ro i hjemmet. Det er kort vei til nærmeste bussholdeplass med hyppige avganger, inkludert direkte bussforbindelser til NTNU Gløshaugen og Dragvoll. I tillegg er det gangavstand til flere studiesteder, som Dronning Mauds Minne Høgskole og Handelshøyskolen BI.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56754 - KIRKEGATA 57 A, 7043 TRONDHEIM

ADKOMST

Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til eiendommen.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Kim Tran har gleden av å ønske deg velkommen til denne flotte 3-roms leiligheten! Med en urban og sentrumsnær beliggenhet på Møllenberg, er du i gangavstand til både Solsiden og Midtbyen. Kun et par minutters gange unna finner du Rosenborg Bakeri, Rema 1000 (med søndagsåpent) og Coop Extra, samt flere treningsentre og grønne parker som Festningsparken og Lademoparken.

Kvaliteter:

- Moderne kjøkken fra 2016.
- Høy 1. etasje.
- Sentral beliggenhet.
- Variert servicetilbud.
- God kollektivdekning.
- Gangavstand til studiesteder.
- Rolig til tross for sentral beliggenhet.

Ønsker du å leie?

Send en kort beskrivelse av deg/dere, inkludert jobb/studie og referanser.

Kontakt Utleiemegleren Trondheim Øst ved Kim Tran på kim.tran@utleiemegleren.no for mer info og visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.

STANDARD

1. etasje

Entré - Laminat på gulv og malte plater på vegger. Porttelefon og sikringsskap.

Bad - Flislagt gulv og vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Stue - Laminat på gulv, malte plater, teglstein og tømmer på vegger. Malt overflate i himling.

Kjøkken - Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 1 - Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 2 - Parkett på gulv og malt tapet på vegger. Malt overflate i himling.

Det er registrert uvanlige lyder fra kjøkkenvasken. Utleier har informert styret, som arbeider med å finne en løsning.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56754 - KIRKEGATA 57 A, 7043 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 17.03.2025

Leietid: 17.03.2025 - 16.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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.

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 ferdigattest

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56754 - KIRKEGATA 57 A, 7043 TRONDHEIM

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne.

Vasking av fellesareal.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for borettslaget.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56754 - KIRKEGATA 57 A, 7043 TRONDHEIM

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 Kim Tran
47 37 30 71

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

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 Trondheim Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56754 - KIRKEGATA 57 A, 7043 TRONDHEIM



Leiligheten har en smart og funksjonell romløsning.



Skilleveggen mellom stue og kjøkken skaper en naturlig sonedeling.



Veggløsningen gir tydelig rominndeling samtidig som lyset flyter fint gjennom rommet.



Stuen har en god planløsning som gir rom for både sofakrok og spisegruppe.



Det funksjonelle kjøkkenet byr på rikelig med skaplass og en praktisk utforming.



Soverom 1 er romslig og innredet med en dobbeltseng samt en garderobeløsning som gir god oppbevaring

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56754 - KIRKEGATA 57 A, 7043 TRONDHEIM



Soverom 2 kombinerer komfort og funksjonalitet med en smart sengeløsning.



Badet er godt utnyttet, med oppbevaring, WC og egen plass for vaskemaskin.



Plassbesparende løsning med dusjkabinett, som sikrer en tørr og komfortabel sone i rommet.

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](#)

