

# WELHAVENS GATE 62

WELHAVENS GATE 62, 5006 BERGEN



## MØHLENPRIS - FLOTT 4-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET! KORT AVSTAND TIL BI, UNIVERSITETET OG HØGSKOLEN.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84082
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84082">www.utleiemegleren.no/bolig/84082</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84082 - WELHAVENS GATE 62, 5006 BERGEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84082/0125-25

## EIER

Svend Erik Kristoffersen

## EIENDOMMEN

Adresse: Welhavens gate 62, 5006 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 57 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 293, Snr 3, Boenhet H0201

## 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

Welhavens gate 62 har perfekt beliggenhet på Møhlenpris med enkel tilkomst til det meste. I nærheten er det matbutikker, restauranter og kafeer. Det er kort avstand til Bergen sentrum med flere butikker, kjøpesentre, restauranter, kafeer, Bergen kino, treningssentre, fisketorget ved Bryggen og mye mer. Ønsker man shoppingmuligheter ligger Galleriet, Kløverhuset og Xhibition ikke langt unna. Det er kort avstand til BI og Universitetet. Bybanen ligger rett rundt hjørnet, som tar deg direkte til Høgskolen på Vestlandet. Enkel tilkomst til fine turmuligheter som Fløien, Ulriken og Løvstakken.

## ADKOMST

Welhavens gate 62, se kart.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84082 - WELHAVENS GATE 62, 5006 BERGEN

---

En kan enkelt ta seg til leiligheten med bybane og buss. Kort avstand fra Bergen sentrum.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Welhavens gate 62!

Fin 4-roms leilighet med sentral beliggenhet i Bergen sentrum.

Kort fortalt:

- 3 soverom.
- Kort avstand til BI, Universitetet og Høgskolen.
- Internett/TV inkludert.
- Passer perfekt for studenter.

Utleier tillater ikke dyrehold eller røyking i leiligheten.

Velkommen til hyggelig visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, kjøkken, stue, bad og tre soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Gang: Gang med garderobeoppheng til å henge fra seg ytterklær og sko.

Stue: Stuen er romslig og er møblert med sofa, sofabord, spisebord, spisestoler og hyller. Her er det store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Bad: Bad med servant, toalett og dusj. På badet er det også vaskemaskin og tørketrommel, og det er lagt varmekabler i gulv.

Kjøkken: Fint kjøkken med oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kjøleskap og fryseboks. På kjøkkenet er det bord og stoler, og diverse kjøkkenutstyr medfølger også.

Soverom: Leiligheten har tre soverom med ulik størrelse. Alle soverommene har garderobeskap.

Bod: Det er en bod i kjeller med god oppbevaringsplass.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84082 - WELHAVENS GATE 62, 5006 BERGEN

---

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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 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.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84082 - WELHAVENS GATE 62, 5006 BERGEN

---

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## 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 Erlend Moen

91 61 69 50

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84082 - WELHAVENS GATE 62, 5006 BERGEN

---

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.  
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

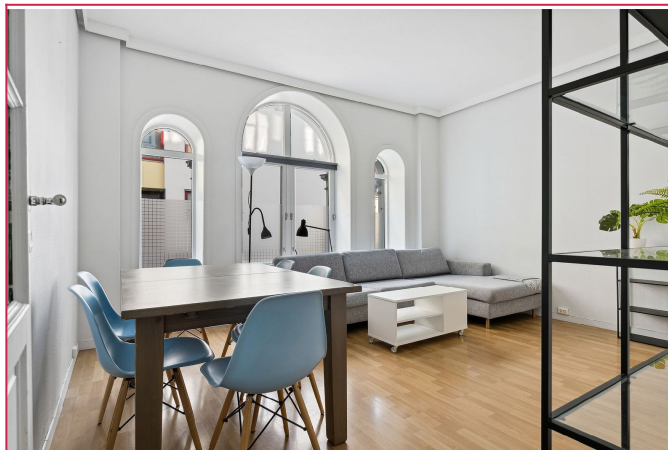
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS  
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN  
Tel +47 55 21 21 10  
Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

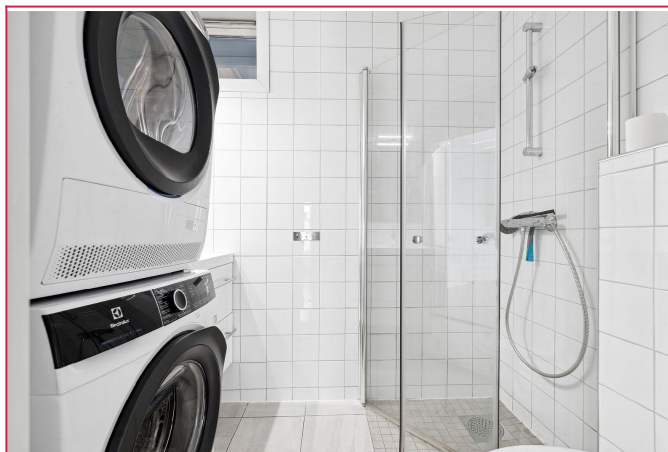
SAKSNUMMER 84082 - WELHAVENS GATE 62, 5006 BERGEN



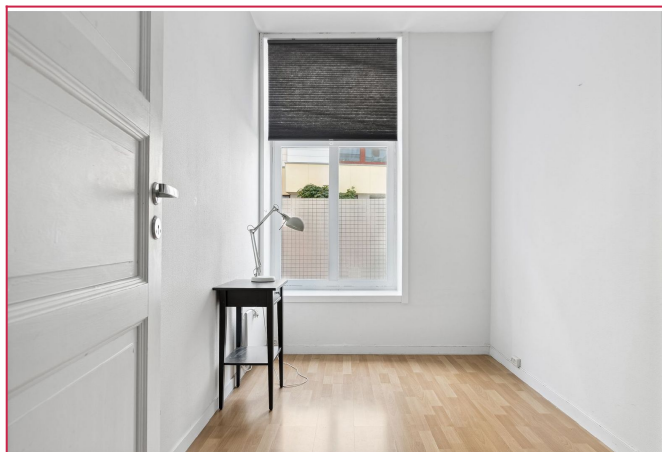
Leiligheten har en romslig stue med sofagruppe og spisebord.



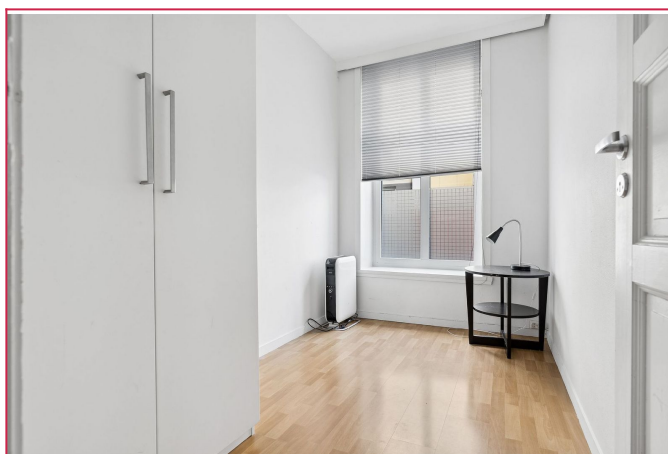
Fint kjøkken med hvitevarer.



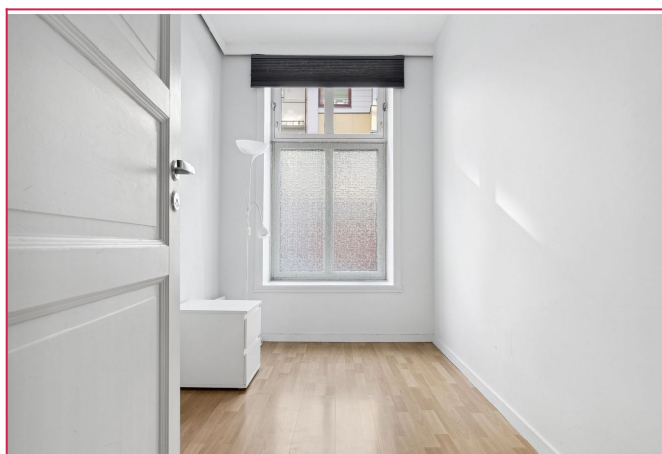
Badet har servant, dusj, toalett, vaskemaskin og tørketrommel.



Soverom 1.



Soverom 2.



Soverom 3.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84082 - WELHAVENS GATE 62, 5006 BERGEN

---

## 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**

