

MØHLENPRIS

WELHAVENS GATE 49 B, 5006 BERGEN



MØHLENPRIS - FLOTT 4-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET. KORT AVSTAND NYGÅRDSPARKEN, BI OG UIB. INTERNETT & TV INKL.

LEIEPRIS: Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.07.2025
AREAL/ROM: 135 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON: Vendela Bjaanes
TELEFON: 94 89 72 72
E-POST: vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57755
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57755



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57755 - WELHAVENS GATE 49 B, 5006 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmeidler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57755/0046-25

EIER

Marte Røv og Frode Helmich Pedersen

EIENDOMMEN

Adresse: Welhavens gate 49 B, 5006 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 135 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 280, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Welhavens gate 49 B 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57755 - WELHAVENS GATE 49 B, 5006 BERGEN

fine turmuligheter som Fløien, Ulriken og Løvestakken.

ADKOMST

Se Google maps for full veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Welhavens gate 49 B!

Stor og flott leilighet i et fint boligområde med sentral beliggenhet i Bergen sentrum. Her får du en leilighet med 2 soverom + kontor/tv-stue som også kan brukes som soverom, stue, kjøkken, bad, Wc, vaskerom, gang og en stor bakgårdsterrasse. Leiligheten blir leid ut møblert.

kort fortalt:

- Kort avstand til BI, Universitetet og Høyskolen
- Internett og Tv inkludert
- Dyrehold kan tillates etter avtale.

Ta kontakt med megler for en hyggelig visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, stue, kjøkken, bad, Wc, vaskerom og 3 soverom

Ytre rom:

Terrasse

STANDARD

Boligen holder god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring. Varmekabler bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57755 - WELHAVENS GATE 49 B, 5006 BERGEN

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 månedsløse, 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 tilfredsstill 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57755 - WELHAVENS GATE 49 B, 5006 BERGEN

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

møblert etter inventarliste

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 Vendela Bjaanes

94 89 72 72

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57755 - WELHAVENS GATE 49 B, 5006 BERGEN

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 57755 - WELHAVENS GATE 49 B, 5006 BERGEN



- Stue -



- Hovedsoverom -



Hovedsoverom er av god størrelse med store vinduer og eget garderobesrom.



- Kjøkken -



Fra kjøkken er det dør videre til toalett og eget vaskerom.



Soverom 2 - Barnerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57755 - WELHAVENS GATE 49 B, 5006 BERGEN



Stuen har to soner med salong og spisestue, peis i stue.



- tv-stue -



Tv-stue er godkjent som soverom og blir idag brukt som kontor, lekerom og tv-stue.



- Hovedbad -



Hovedbad i leiligheten er helfliset og har badekar, dusj, servant, toalett og tørkestativ på vegg.



Garderobe med inngang fra hovedsoverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57755 - WELHAVENS GATE 49 B, 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