

NYGÅRDSHØYDEN

OLAF RYES VEI 11 A, 5007 BERGEN



NYGÅRDSHØYDEN - LEKKER LEILIGHET MED 2 SOVEROM - MØBLERT - HEIS - INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene S. Gjendem
TELEFON:	47 36 61 69
E-POST:	lene.gjendem@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57750
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57750



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57750 - OLAF RYES VEI 11 A, 5007 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57750/0045-25

EIER

Daniel Algrøy

EIENDOMMEN

Adresse: Olaf Ryes vei 11 A, 5007 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 54 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 445, Snr 22, Boenhet H0402

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

Leiligheten har sentral beliggenhet på Nygårdshøyden hvor klassisk murgårdsbebyggelse preger gatebildet. Her bor du tilbaketrukket og skjermet fra det hektiske sentrumslivet, samtidig som alt av service og kulturtilbud likevel er bare noen minutter unna.

Kort vei fra leiligheten kan du nyte en kopp kaffe og deilig bakverk fra Blom kafé. Populære Nobel Bopel, med serveringsrettigheter og intime konserter i et trivelig miljø, finner du noen få kvartaler unna i Welhavensgate. Videre er det få minutters gangavstand til selve sentrumskjernen. Bunnpris i Welhavensgate og Rema 1000 Nygårdsgaten er nærmeste daglivare.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57750 - OLAF RYES VEI 11 A, 5007 BERGEN

Universitetet i Bergen ligger like i nærheten. Nord på Høyden ligger Det juridiske fakultet. Videre mellom dette og Det matematiske-naturvitenskapelige fakultet på sørsiden ligger det flere andre fakulteter. Da er det også nært det nye Studentsenteret som er et velferdsbygg for studenter med treningshaller, svømmebasseng, bokhandel, kontorer, kantine og kafè mm. Dersom du går på BI er det bare å spasere gjennom Møhlenpris. De andre utdanningsinstitusjonene i byen kan enkelt nås ved å benytte seg av buss eller bybane. Kun 100 meter fra leiligheten finner du bussholdeplassen ved Puddefjordsbroen, med et bredt rutetilbud til flere destinasjoner. Her kan du reise i retning mot blant annet Askøy, Sotra, Sentrum og Åsane.

BESKRIVELSE

Lekker leilighet i byggets 4. etasje med heisadkomst.

Leiligheten er nylig blitt malt, og holder generelt en høy standard. Det er høyt under taket, og leiligheten oppleves svært velholdt.

I ganger er det mulighet for å sette fra seg sko og henge fra seg yttertøy. Stuen er pent møblert med moderne møblement som sofa, sofabord, TV-benk, curved TV, lite spisebord m/2 stoler. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og kokeplate. I tillegg er det basis kjøkkenutstyr om ønskelig.

Hovedsoverommet er av god størrelse og inneholder dobbeltseng og garderobe. Soverom nummer to er innredet med enkeltseng. Her er det plass til kommode/skapis eller lignende. Leietaker kan ta med egen seng om ønskelig på soverom nummer to.

Badet er pent flislag og inneholder toalett, dusj, servant m/speil og skuffer. I tillegg medfølger vaskemaskin.

Den innvendige boden er møblert med skrivebord og stol om man ønsker hjemmekontor eller gamingrom.

Eier har en bod i kjeller der det vil lagres noen eiendeler. Det vil være mulighet for leietaker å sette inn kofferter/enkelt utstyr om ønskelig.

Internett er inkludert i husleien. Leietaker tegner eget strøabonnement.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpent kjøkken, bad, bod og to soverom.

Ytre rom:

Delt bod med eier.

STANDARD

Generelt høy standard med parkett på gulv og nymalte vegger. Pent brukt bad med lite slitasje. Kjøkkenet er fra 2020.

Møblene er moderne. De fleste av møblene på bildene medfølger, med unntak av privat inventar og høyttalere.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, opplegg internett, sentralt , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57750 - OLAF RYES VEI 11 A, 5007 BERGEN

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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 oppstaking 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 57750 - OLAF RYES VEI 11 A, 5007 BERGEN

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 37,50% av 1 måneds leie

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 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 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 Lene S. Gjendem
47 36 61 69

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 57750 - OLAF RYES VEI 11 A, 5007 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

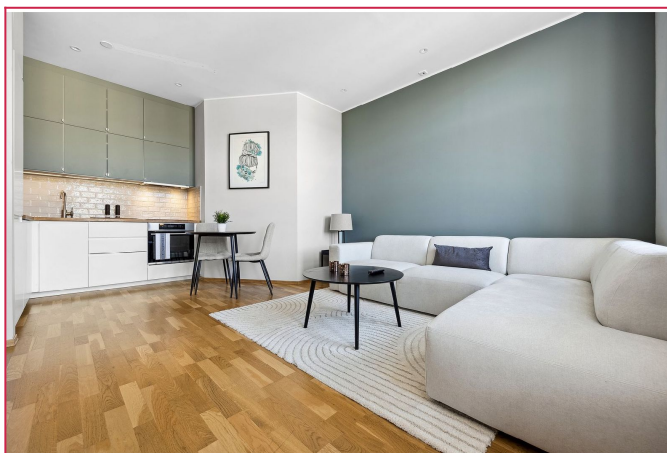
Tel +47 55 28 70 00

Organisasjonsnummer 996514935

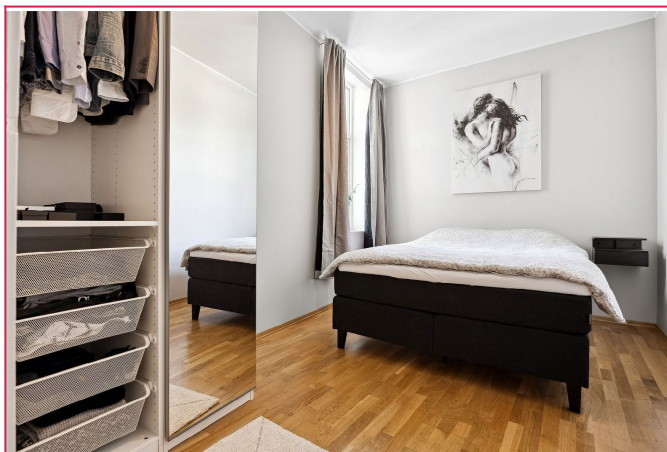
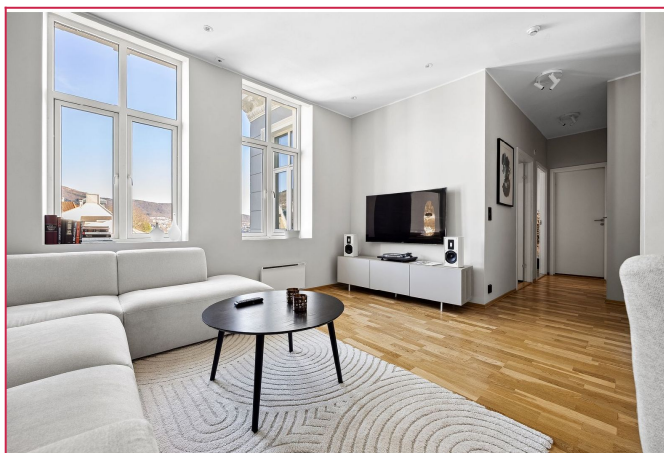


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57750 - OLAF RYES VEI 11 A, 5007 BERGEN



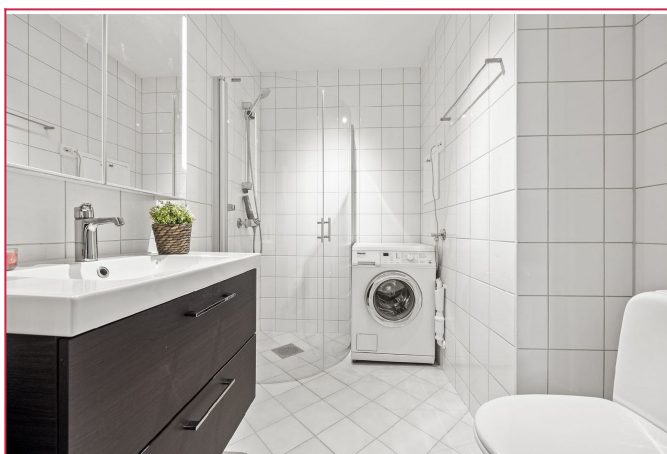
Stue med åpen kjøkkenløsning - Leies ut møblert



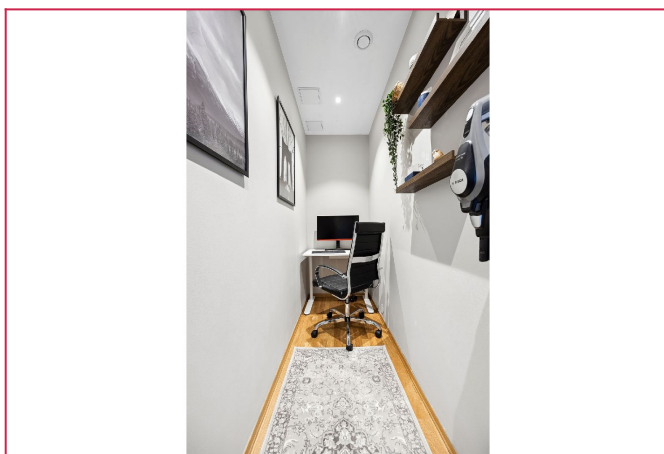
Hovedsoverom med dobbeltseng og garderoberom



Soverom nummer to - Om leietaker ønsker å ha med større seng er det mulighet for det



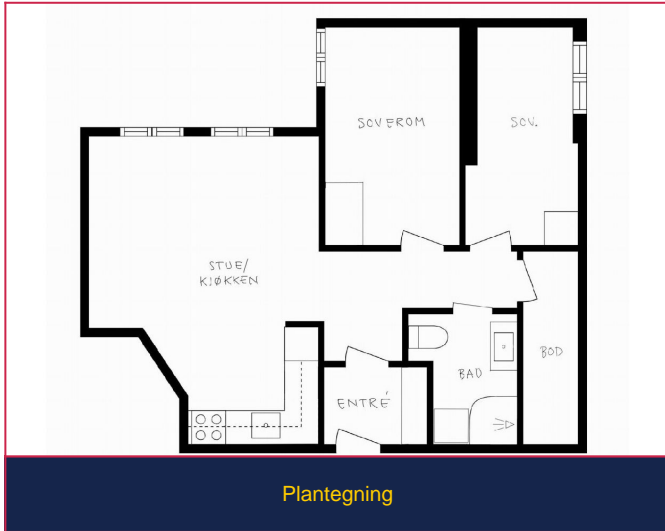
Pent flislagt bad med gulvvarme - Vaskemaskin medfølger



Innvendig bod er innredet som hjemmekontor

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57750 - OLAF RYES VEI 11 A, 5007 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