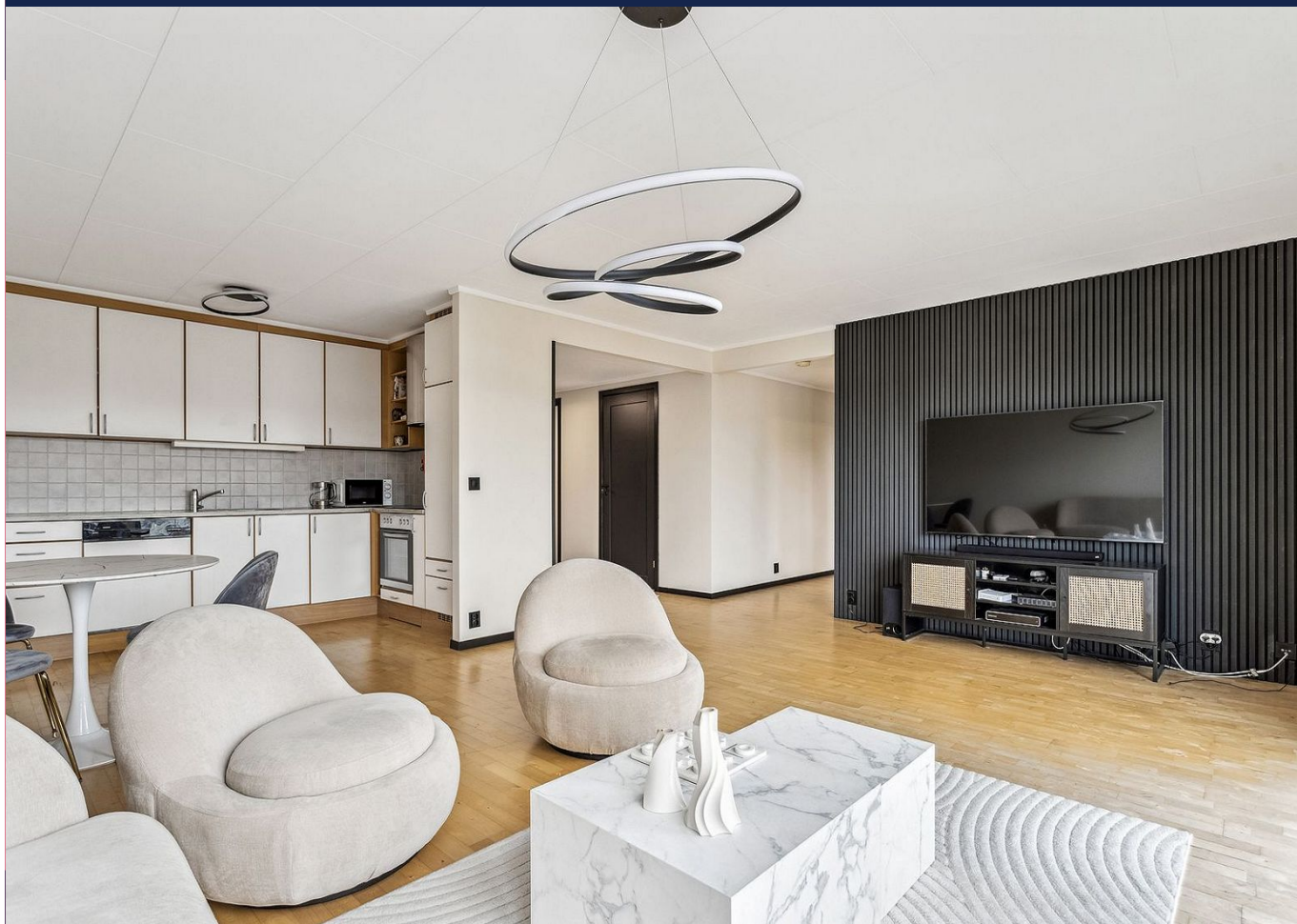


SOLSIDEN

DOKKGATA 2 B, 7042 TRONDHEIM



SOLSIDEN | INNBYDENDE OG FLOTT 3-ROMS LEILIGHET I 5 ETG | SENTRALT | "ALT" INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	78 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Heidi Bøgeberg
TELEFON:	40 61 23 18
E-POST:	heidi.bogeberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65145
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65145



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65145 - DOKKGATA 2 B, 7042 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Heidi Bøgeberg

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65145/0191-25

EIER

Alisina Iqbalzadeh

EIENDOMMEN

Adresse: Dokkgata 2 B, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 78 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 652, Snr 55, Leil.nr H501, Boenhet H0501

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 D

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

Dokkgata 2 B ligger midt i det attraktive og moderne området Solsiden – en av byens mest populære møteplasser. Her bor du urbant og praktisk, med gangavstand til alt Trondheim sentrum har å by på: restauranter, kaféer, treningssentre, shopping, skoler, barnehager og kollektivtransport.

Området kombinerer det historiske med det moderne, og byr på en flott miks av næringsliv, kultur og rekreasjon.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65145 - DOKKGATA 2 B, 7042 TRONDHEIM

Nidelva renner like ved, og vakre turstier og grøntområder gir gode muligheter for både rolige spaserturer og joggeturer langs vannet.

Med både NTNU Gløshaugen og BI innen rekkevidde, samt enkel tilgang til buss- og togforbindelser, er dette en ideell beliggenhet for både studenter, pendlere og urbane livsnytere.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dokkgata 2 B!

Denne toppleiligheten på Solsiden har en flott beliggenhet i et ettertraktet område. Her får du strøm, internett, TV og oppvarming inkludert i leien, noe som fører til svært forutsigbare kostnader. Det er parkering i kjelleren med en tilhørende bod.

Leiligheten er ledig omgående.

Kvaliteter verdt å nevne:

- "Alt" inkludert
- Ettertraktet beliggenhet
- Balkong
- Oppvarmet parkeringskjeller
- Møblert etter avtale
- Sykkelparkering

Er du interessert? Ta kontakt med heidi.bøgeberg@utleiemegleren.no for å avtale visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, bad, 2 soverom, innvendig bod.

Ytre rom:

Bod i kjeller, balkong

STANDARD

Entrè - Parkett på gulv, malte overflater på vegg.

Stue - Parkett på gulv, malte overflater på vegg.

Kjøkken - Parkett på gulv, malte overflater på vegg.

Bad - Flislagt gulv, flislagt vegg.

Soverom - Parkett på gulv, malte overflater på vegg.

Soverom - Parkett på gulv, malte overflater på vegg.

Innvendig bod - Gulvbelegg og malte overflater på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert (møblering er fleksibelt, etter ønska).

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65145 - DOKKGATA 2 B, 7042 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, parkett, 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 garasje. nr. 55 med bod bak.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstiller 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65145 - DOKKGATA 2 B, 7042 TRONDHEIM

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.

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

Søppelkasting og sykkelparkering er ved innkjøringen til p.kjelleren

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65145 - DOKKGATA 2 B, 7042 TRONDHEIM

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 Heidi Bøgeberg
40 61 23 18

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 Sentrum AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472

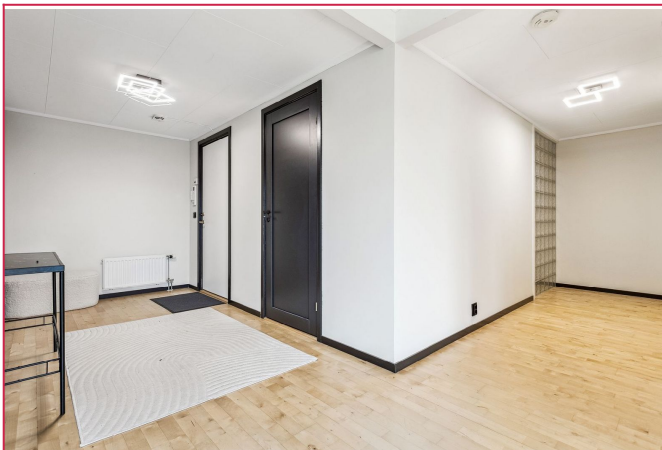


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65145 - DOKKGATA 2 B, 7042 TRONDHEIM



Leiligheten ligger i 5. etasje i Dokkgata og ser rett ned på idylliske Solsiden.



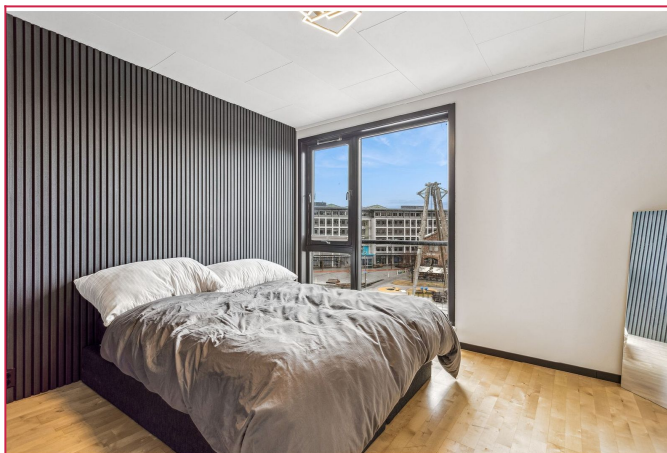
Leiligheten er av god størrelse og fordeler seg over 78 kvadratmeter.



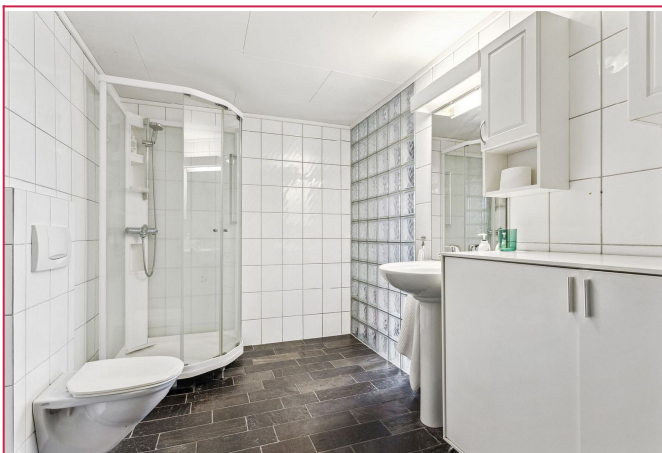
Det er åpen kjøkken/stue-løsning og store vindusflater som gir leiligheten en lys atmosfære.



Det er fjernvarme i boligen som sørger for god temperatur året rundt.



Hovedsoverommet er av god størrelse og har flott utsikt.



Med "alt" inkludert i leien blir kostnadene forutsigbare.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65145 - DOKKGATA 2 B, 7042 TRONDHEIM



Beliggenheten er ettetraktet og her bor du virkelig midt i byen.



Det er inkludert parkering i kjelleren.



Er du interessert i visning? Ta kontakt med heidi.bøgeberg@utleiemegleren.no for å avtale visning.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

