

BERGEN SENTRUM

LILLE ØVREGATEN 23, 5018 BERGEN



BERGEN SENTRUM - SENTRAL LEILIGHET FRA 2018 MED 1 SOVEROM. INTERNETT OG TV INKL. BOD + SYKKELBOD.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.07.2025
AREAL/ROM:	26 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57944
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57944



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57944 - LILLE ØVREGATEN 23, 5018 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57944/0061-25

EIER

Joakim Strøm Bø

EIENDOMMEN

Adresse: Lille Øvregaten 23, 5018 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 26 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 334, Snr 2, Leil.nr 102, Boenhet H0102

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

Lille Øvregaten er en av Bergens eldste gater og har en helt unik atmosfære. Uten trafikk, forskjellige små kaféer og spesielle småbutikker. På vei inn til boligen går man forbi en tapasrestaurant på ene hjørnet og Godt Brød på andre. Dette setter en stemning før du trår over dørstokken.

Lille Øvregaten er en rolig sentrumsgate som strekker seg fra Domkirken i sør til Fløibanens nedre stasjon i nord. Gaten er smal og brosteinsbelagt, og en klassisk bergens gate omkranset av gammel trehusbebyggelse og koselige smau. Den nordligste delen av gaten, hvor boligen befinner seg, er dessuten blindvei uten



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57944 - LILLE ØVREGATEN 23, 5018 BERGEN

gjennomgangstrafikk. Gaten er adresse for den gamle Latinerskolen hvor Ludvig Holberg tilbragte mange år ved skolebenken, og mange småforretninger og bedrifter har tatt i bruk de gamle byggene til butikk- og kontorlokaler.

Fra Lille Øvregaten har man kort vei til alle byens servicetilbud. Det er kun et par minutters gange til Fisketorget, Bryggen og de fleste av byens fasiliteter. Det er også flere dagligvareforretninger i nærområdet med; Coop i Øvregaten, Rema 1000 på Nedre Korskirkeallmenningen og Bunnpris i Kong Oscars gate.

For studenter er det gangavstand til UiB og BI, samt gode bussforbindelser til NHH og HVL.

Turmulighetene er mange, enten man foretrekker en spasertur langs byens gater eller en kjapp joggetur mot Skansen, Fjellveien og videre mot Fløyen.

ADKOMST

Se Google maps for full veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lille øvregaten 23!

Her får du muligheten til å leie en nyere leilighet i hjertet av Bergen. Gaten er rolig og leiligheten har vindu mot bakgården.

Leiligheten inneholder entré med plass til ytterklær, helfliset bad med vaskemaskin, stuerom med spiseplass, sofa og tv. Kjøkkenet er moderne og av god størrelse, videre inn finner man soverommet som er møblert med 140 seng.

Verdt å nevne:

- Totalrenovert i 2018
- Hvitevarer og møbler inkl.
- Internett og tv abonnement fra altibox inkl.

Kontakt megler for en hyggelig visning, vell møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom

Ytre rom:

bod og felles sykkelbod.

STANDARD

Leilighetsbygget ble totalrenovert i 2018 og holder god standard og fremstår veldig moderne.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57944 - LILLE ØVREGATEN 23, 5018 BERGEN

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.07.2025

Leietid: 15.07.2025 - 14.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 57944 - LILLE ØVREGATEN 23, 5018 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

møblert

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57944 - LILLE ØVREGATEN 23, 5018 BERGEN

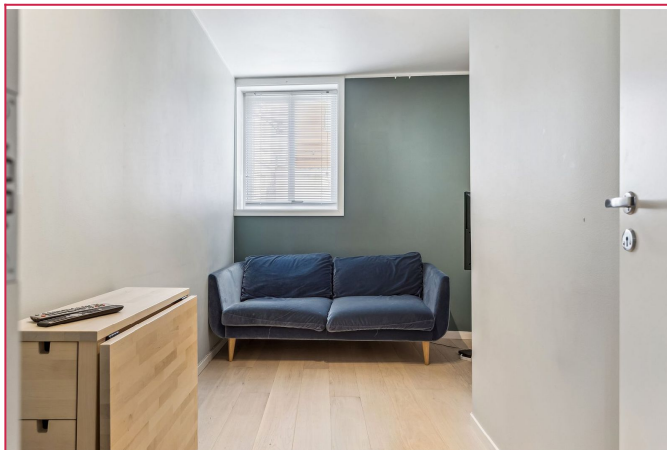
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935

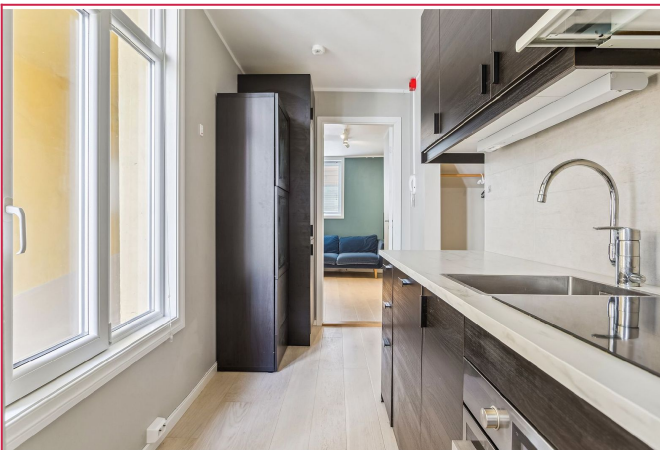


INFORMASJON OM BOLIGEN

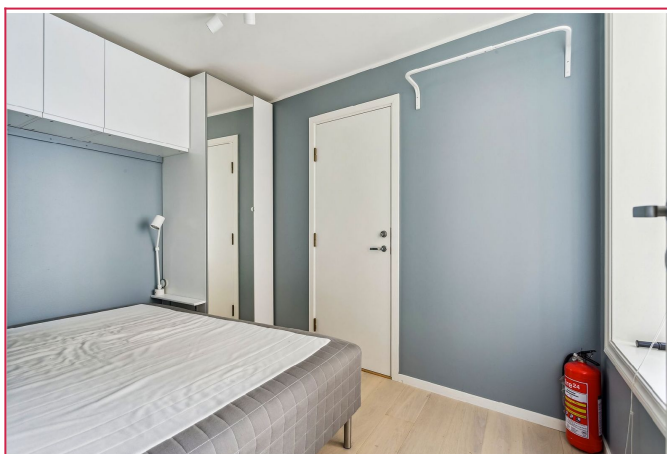
SAKSNUMMER 57944 - LILLE ØVREGATEN 23, 5018 BERGEN



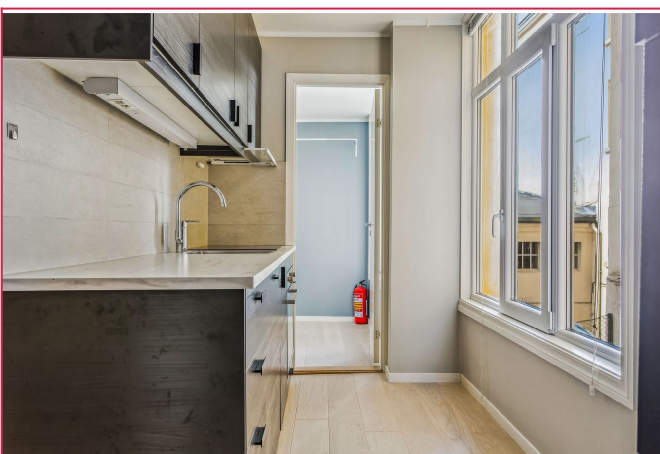
- Stue med tv, sofa og uttrekkbar spisebord



Kjøkken



- Soverom med 140 seng og garderobe. Overmadrass blir kjøpt inn før innflytting.



Kjøkken med hvitevarer.



Entré



Badet er helfisist med dusj, toalett, servant, speil og vaskemaskin

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