

# SENTRUM

SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM



## SENTRUM - LEKKER 4-ROMSLEILIGHET I MIDTBYEN - INTERNETT OG TV INKLUDERT I LEIEN - KORT VEI TIL STUDIESTEDER

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Frida Hjortdahl Åkerøy
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63362
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/63362">www.utleiemegleren.no/bolig/63362</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63362 - SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Egstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

63362/0424-25

## EIER

Høieggen Holding AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Sandgata 35, 7012 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 48 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 402, Bnr 315, 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

Flott beliggenhet i sentrum, med enkel tilgang til alt Trondheim har å tilby! Ca 500 meters gange fra bykjernen i retning nord-vest, langs veien som leder mot park- og friområdene ved Skansen og videre ut mot Ila. Til Trondheim sentralstasjon er det ca én kilometer, og det er tilgang til all offentlig kommunikasjon i 2-4 minutters gange fra bygget.

Båtplasser og havneliv ved Vestre Kanalkai ligger rett utenfor vinduet, og basseng II utenfor friområdene ved Skansen byr på samme miljø. Den flotte havnepromenaden langs fjorden er tilgjengelig like ved Skansen, og Ilen kirke og de fine turstiene langs Nidelva nås på noen få hundre meter.

Barnehager, skoler og videregående skoler finnes i flertall innenfor radiusen av Trondheim sentrum, og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63362 - SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM

---

eiendommens sentrumsbeliggenhet gjør at alt av kulturelle begivenheter, handels- og servicetilbud er lett tilgjengelig både til sykkel og til fots.

## ADKOMST

Se kart i annonsen.

## BESKRIVELSE

**Velkommen til Sandgata 35 - En flott og arealeffektiv 4-roms leilighet, med super beliggenhet i Midtbyen**

**Dersom du er interessert i visning, send inn interesseskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning**

Leiligheten bærer et moderne preg, med nydelige overflater på kjøkkenet, lyse farger på rommene og flislagt moderne bad.

Boligen er perfekt for studenter eller en liten familie. Med nær beliggenhet til alt Trondheim har å by på. Kun en kort vei til BI-Trondheim, trondheim togstasjon og Trondheim torg. Det er også ekstremt gode bussforbindelser til alle bydeler av Trondheim. Kort sykkel tur til NTNU Gløshaugen eller St. Olavs Hospital. Leiligheten er ledig fra 1. juni.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, bad og stue/kjøkken.

## STANDARD

Entrè:

Fliser på gulv, malte flater på vegg.

Soverom 1:

Parkett på gulv, malte flater på vegg

Soverom 2:

Parkett på gulv, malte flater på vegg

Soverom 3:

Parkett på gulv, malte flater på vegg

Stue/kjøkken:

Parkett på gulv, malte flater på vegg

bad:

Fliser på gulv- og vegger

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har opplegg internett, sentralt, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv.

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 63362 - SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM

---

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 21 000 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

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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

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 63362 - SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM

---

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 31,25% 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63362 - SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM

---

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 73 84 13 00

Organisasjonsnummer 988861472

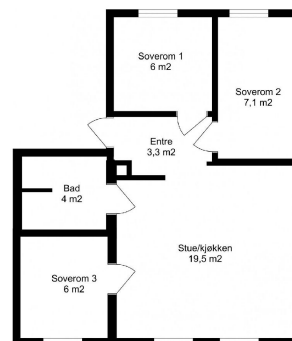


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63362 - SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM



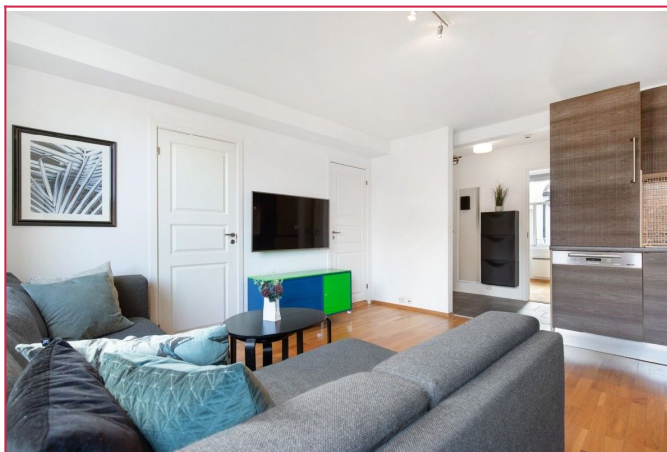
Praktisk planløsning.



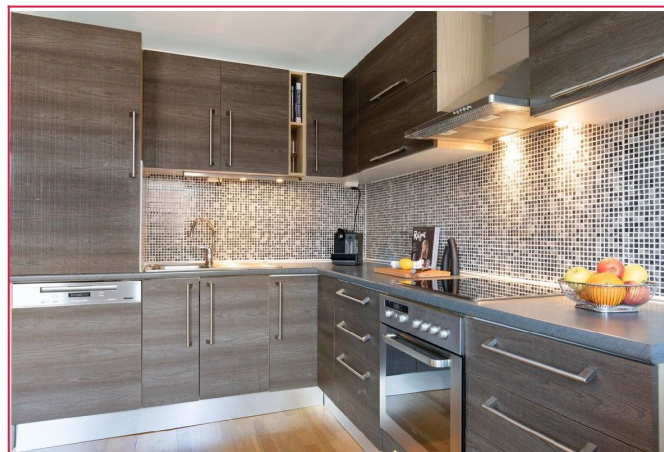
FYKSEN TAKST

Detta er ikke en planløsning i utarbeidet, men en skisse for å vise plasseringen og størrelsen på rommene. For mer informasjon og for å se detaljerte planløsninger, se skisseplanen.

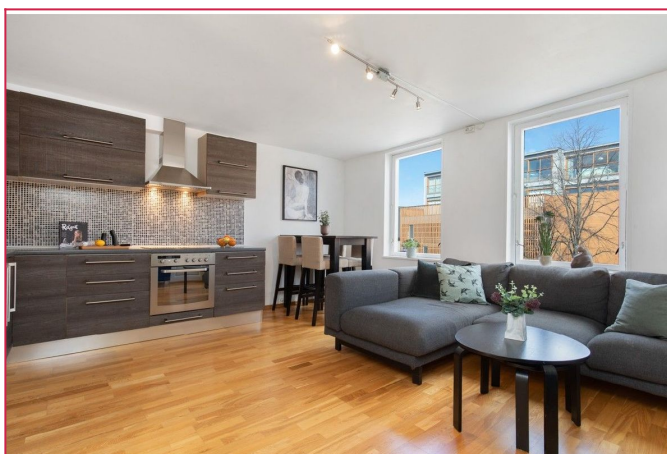
Plantegning



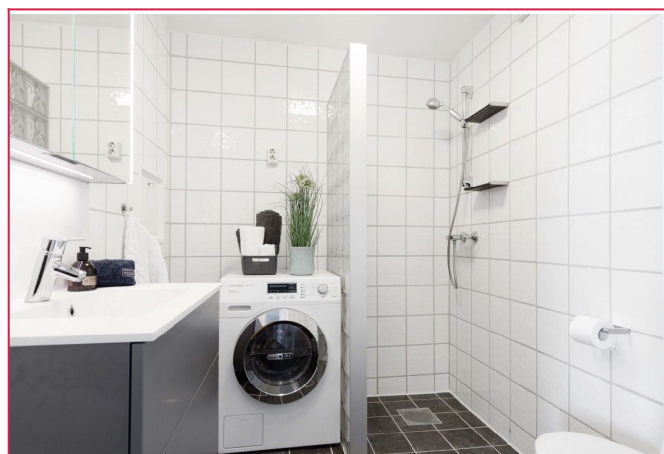
God plass til sofagruppe



Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer



Åpen kjøkken- og stueløsning



Delikat flislagt bad

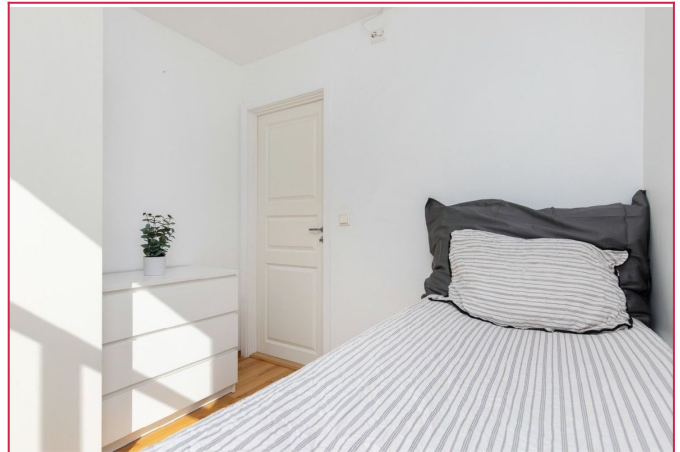


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63362 - SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM



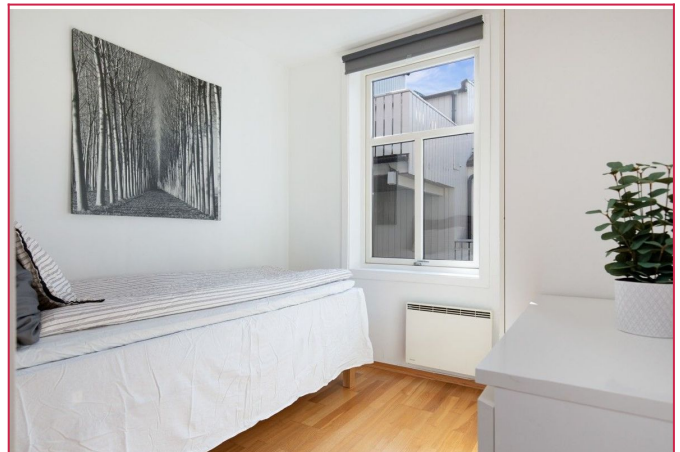
Bad



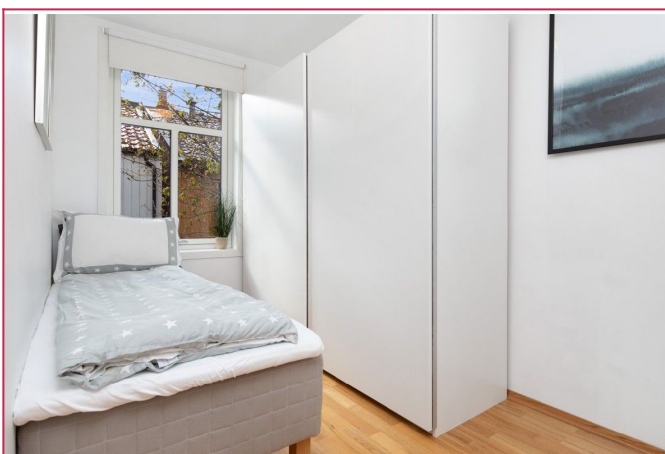
1 av 3 soverom



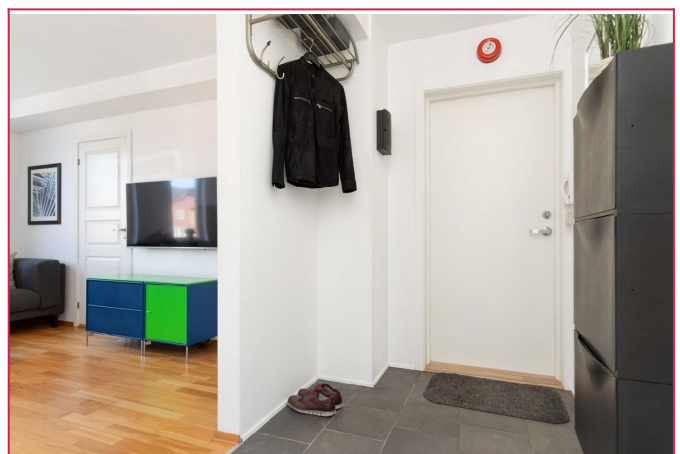
Soverom med garderobeskap



Soverom



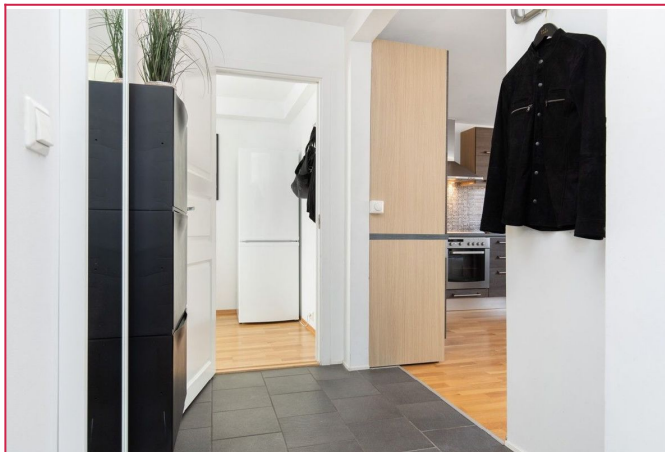
Soverom med garderobeskap



Flislagt entrè

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63362 - SANDGATA 35, 7012 TRONDHEIM



Entrè



Fasade

## 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

