

NIKOLAIKIRKEALLMENNINGEN 1 B, 5003 BERGEN



BRYGGEN - LEDIG ROM I KOLLEKTIV!

LEIEPRIS:	Kr. 6 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82395
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82395



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82395 - NIKOLAIKIRKEALLMENNINGEN 1 B, 5003 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

82395/0334-25

EIER

Bergenskanten AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nikolaikirkeallmenningen 1 B, 5003 BERGEN

Kommune: Bergen

.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 167, Bnr 1600, Leil.nr Rom 2, 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

Fantastisk beliggenhet midt på Bryggen med koselige smitt og smau hvor du har alt i umiddelbar nærhet. Gangavstand til Fisketorget, Torgallmenningen. Flere shoppe- og spisemuligheter. Fine turmuligheter i området som Fløien, Stoltzekleiven, Munkebotn m.m. Det er mange ulike turløyper å velge mellom når man først har kommet seg opp i Fjellveien. På vinteren preppes det til med skiløyper. Det finnes også innendørstrening like borti gaten hos Nr.1 Fitness Express. Gangavstand til UiB og BI. Skal du til NHH eller HiB er det kun en buss eller bybanetur unna. Perfekt for enslige som ønsker det urbane liv!

ADKOMST

Fra Fisketorget går man 150 meter utover Bryggen til man kommer til trehusbebyggelsen. Her tar man til høyre



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82395 - NIKOLAIKIRKEALLMENNINGEN 1 B, 5003 BERGEN

opp bakken og Nikolaikirkeallmenningen 1B er andre flotte smijernsport på høyre side.

BESKRIVELSE

Ledig rom i kollektiv. Fellesareal som gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom. Eget soverom med låsemuligheter. Soverommene er romslige og har god plass til både seng, skap og skrivebord, kanskje også en liten sofa. Perfekt for deg som ønsker å bo rimelig og sentralt!

Vaskemaskin og tørketrommel tilhører leietagerne i fellesskap.

Det er to ledige rom i huset.

2.etg: Rom 2 (utleie i 1 år)

4.etg: Rom 1 (utleie i 3 år)

Oppsigelsesadgang innen 31. mars hvert år, med utflytting 30 juni samme år.

Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 700.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Fellesareal:

Gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom.

Privat:

Soverom.

STANDARD

Boligen holder noe eldre standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 6 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 700.

Total husleie kr. 6 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82395 - NIKOLAIKIRKEALLMENNINGEN 1 B, 5003 BERGEN

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 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Boligen skal pusses opp.

Oppsigelsesadgang innen 30.mars hvert år, med utflytting 30 juni samme år.

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82395 - NIKOLAIKIRKEALLMENNINGEN 1 B, 5003 BERGEN

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å holde fellesareal ryddig og rengjort sammen med de andre beboerne. Sjøppeldunk settes ut 2 ganger per uke, fordeles mellom de andre beboerne etter intern avtale. Om leietakerne mister nøkler må låsesystemet skiftes. Det bekostes av leietaker, og utgiftene må påregnes å bli store. Årlig strøm/oljeforbruk som overstiger a-konto belastes leietaker. Eventuell oppvask- og vaskemaskin samt tørketrommel som befinner seg i leiligheten ansees ikke som en del av leieforholdet, og vedlikehold og fornyelse må bekostes av leietakerne. Vaskemaskin og event. tørketrommel medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Oppsigelsesadgang innen 30. mars hvert år, med utflytting 30 juni samme år. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

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 Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82395 - NIKOLAIKIRKEALLMENNINGEN 1 B, 5003 BERGEN



Fasade



Noen rom er umøblert, og andre umøblert.



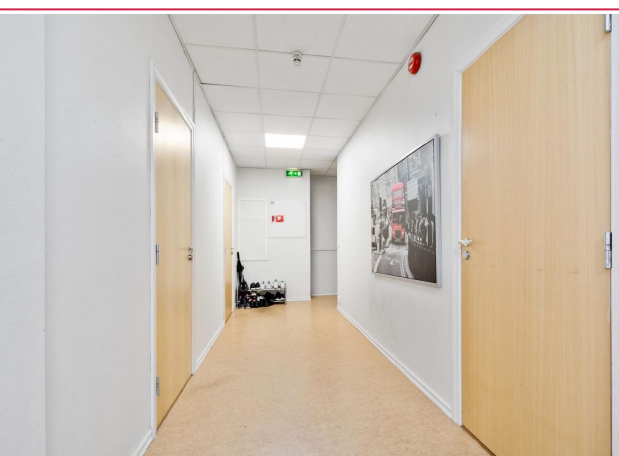
Soverom



Soverom



Utsikt mot Bryggen



Felles gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82395 - NIKOLAIKIRKEALLMENNINGEN 1 B, 5003 BERGEN



Felles kjøkken



Felles kjøkken



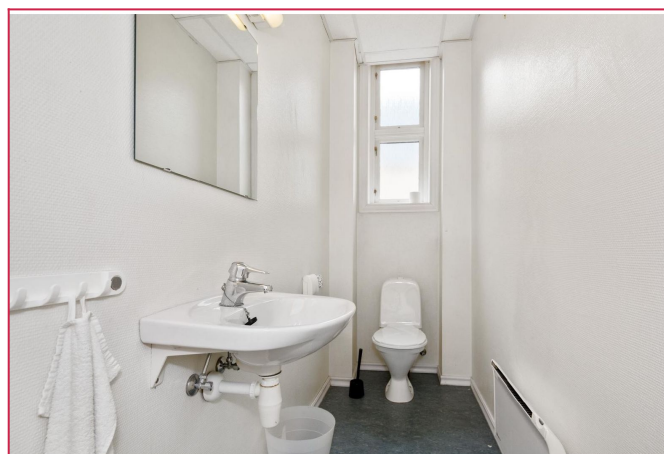
Felles stue



Felles baderom



Felles vaskerom



Felles toalett



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82395 - NIKOLAIKIRKEALLMENNINGEN 1 B, 5003 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