

STAVANGER

SALVÅGERGATA 7, 4006 STAVANGER



STAVANGER SENTRUM- KJEKK 2- ROMS LEILIGHET- DELVIS MØBLERT- STRØM INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig nå!
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Lill Christensen
TELEFON:	47 92 95 27
E-POST:	lill.christensen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74349
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74349



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74349 - SALVÅGERGATA 7, 4006 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lill Christensen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74349/0235-25

EIER

HABI Salvågergt 7 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Salvågergata 7, 4006 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 1075, Boenhet H0202

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

Fantastisk beliggenhet midt i Stavanger sentrum. Leiligheten ligger tilbaketrukket i en koselig gågate og har kino, kaféer, serveringssteder, butikker, uteliv, offentlig kommunikasjon, dagligvarebutikker etc. rett utenfor døren. Her kan man nyte Stavangers yrende folkeliv! Flybussen, hurtigbåtterminalen, togstasjonen og bussholdeplasser er en kort spasertur unna.

BESKRIVELSE

Moderne og sentral leilighet med store vinduer og godt med dagslys. Leiligheten er delvis møblert med hvitevarer.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74349 - SALVÅGERGATA 7, 4006 STAVANGER

Åpen kjøkkenløsning med komfyr og kjøleskap med frys.
Flislagt bad med WC, dusj, baderomsskap m/speil, samt vaskemaskin.
Soverommet er møblert med garderobeskap.

Det er felles strømmåler i bygget, og forbruket fordeles på alle enhetene. Andel 25%. Det betales inn a- konto 1300,- i mnd. Dette er allerede bakt inn i annonsert husleie. Det reelle forbruket avregnes en til to ganger i året. Internett og TV-abonnement opprettes eventuelt av leietaker selv.

Det følger ikke parkeringsplass med leiligheten, for spørsmål om boligsoneparkering, kontakt Stavanger kommune.

Det er ikke tillatt med røyking eller husdyr/reptiler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
2 Etasje: Gang, bad, sovealkove, stue og kjøkken i åpen løsning.

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

FASILITETER

Boligen har 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

Det følger ikke med parkering.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Felles måler for 4 leiligheter, andel 25%, a- konto 1300 pr. mnd.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 300.

Total husleie kr. 12 500.

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 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 månedsløp, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74349 - SALVÅGERGATA 7, 4006 STAVANGER

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Ledig nå!

Leietid: 21.07.2025 - 20.07.2028

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 midlertidig brukstillatelse

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 forsvarelig 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. 1 450,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74349 - SALVÅGERGATA 7, 4006 STAVANGER

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

Vaske fellesgang i hht vaskeliste. Det er felles strømmåler på bygget, og leiligheten avregnes etter andel 25% a-konto kr. 1300. Utleier vil foreta årlig avregning, og er det brukt mere kan det sendes tilleggsfaktura. Internett dekkes av leietaker.

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 Stavanger AS

Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74349 - SALVÅGERGATA 7, 4006 STAVANGER



Stue



Kjøkken



Sovealkove



Soverom med utgang til balkong



Bad



Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74349 - SALVÅGERGATA 7, 4006 STAVANGER



Balkong

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema