

NØSTET

NØSTEGATEN 81, 5011 BERGEN



NØSTET/SENTRUM - FLOTT LEILIGHET I MODERNE STIL - 2 SOVEROM - SENTRAL BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55200
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55200



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55200 - NØSTEGATEN 81, 5011 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55200/0117-25

EIER

Jan Didriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Nøstegaten 81, 5011 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 165, Bnr 859, Andelsnr 1, 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

Nøstegaten 81 har en meget flott og sentral beliggenhet med gangavstand til alle byens fasiliteter. Fra leiligheten har du gangavstand til blant annet Verftet og Nordnesparken. På verftet er det blant annet restaurant, café og kulturelle tilstelninger med gjevne mellomrom. Om sommeren har Nordnesparken og Nordnes Sjøbad har gode bade- og solemuligheter. En kveldstur i Nordnesparken er heller ikke å forakte.

Det yrende bylivet i Bergen sentrum finnes bare minutter unna leiligheten. Bergen sentrum har som kjent alt av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55200 - NØSTEGATEN 81, 5011 BERGEN

fasiliteter og servicetilbud. Her har du i tillegg alt av kollektivtransport, med busser som tar deg i alle retninger og bybanen som går til Lagunen og snart Flesland.

Fra leiligheten har du også kort vei til diverse turmuligheter. Her kan det nevnes Fløien og Stoltzekleiven som nærmeste, men også Ulriken og Løvstakken innen kort rekkevidde.

Ellers er det kort vei til Høyden og all byens utdanningsinstitusjoner.

Retten ned i gaten finner du MOVA Nøstet dersom du ønsker å trene på treningstudio.

Leiligheten ligger med andre ord i perfekte omgivelser for den som ønsker nærhet til vakre turomgivelser, parker, kulturtilbud, rekreasjonstilbud og byens pulserende liv. Velkommen!

BESKRIVELSE

Flott 3-roms leilighet med gangavstand til alle byens fasiliteter!

Leiligheten har en romslig entré, og med de gode garderobeløsningene så er det enkelt å henge fra seg alt av yttertøy og sko.

Videre fra entréen kommer man inn til stuen som ligger i en åpen løsning med kjøkkenet. Det er store vindusflater som gir stuen rikelig med naturlig lys. Her er det gode møbleringsmuligheter. Sofa medfølger!

Kjøkkenet har en innredning med slette fronter og laminat benkeplate med nedfelt vask. Av integrerte hvitevarer er det stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap med frys og ventilator. Et tidløst kjøkken som er ypperlig for de fleste.

Videre fra stuen kommer man til leilighetens hovedsoverom. Her er det god plass til dobbeltseng og garderobe.

På det andre soverommet er det også plass til en mindre dobbeltseng og garderobeskap - Utgang til brantrapp på baksiden.

Badet er helfliset og har varmekabler i gulvet. Badet har en innredning bestående av servant, speil og belysning. Opplegg til vaskemaskin.

Nøstegaten 81 har gangavstand til alle Bergens fasiliteter, og man tar seg enkelt til og fra byen til fots eller kollektiv transport. Det er for øvrig få minutters gange fra Klostergarasjen. Bunnpris ligger rett over veien.

En liten lagringsbod i kjeller.

Leietaker tegner abonnement for internett og strøm.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning

Ytre rom:

Liten lagringsbod i kjeller.

STANDARD

Generelt god standard. Oppgradert i nyere tid.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55200 - NØSTEGATEN 81, 5011 BERGEN

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.11.2025

Leietid: 01.11.2025 - 31.10.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Andelsleilighet

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55200 - NØSTEGATEN 81, 5011 BERGEN

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 ettersøke 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. 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55200 - NØSTEGATEN 81, 5011 BERGEN

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55200 - NØSTEGATEN 81, 5011 BERGEN



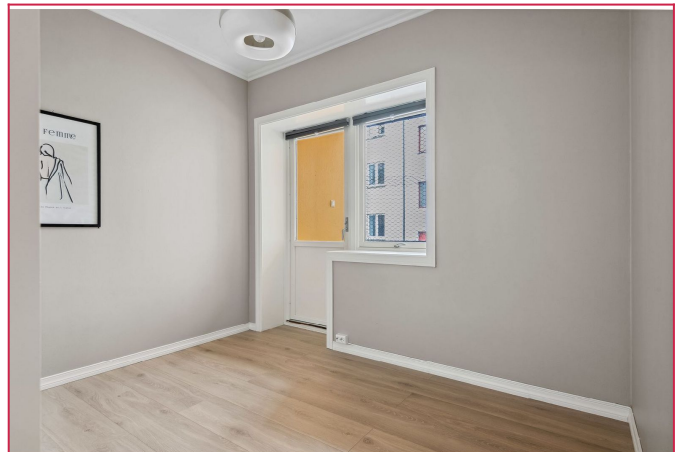
Leiligheten er pusset opp i nyere tid



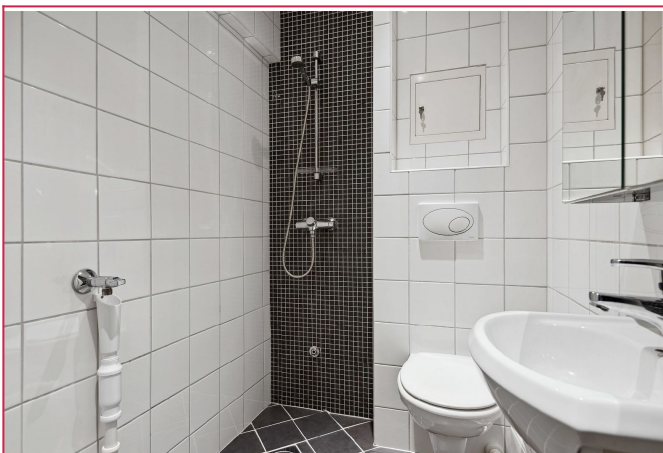
Kjøkken med medfølgende hvitevarer som oppvaskmaskin, kombiskap, stekeovn og kokeplate



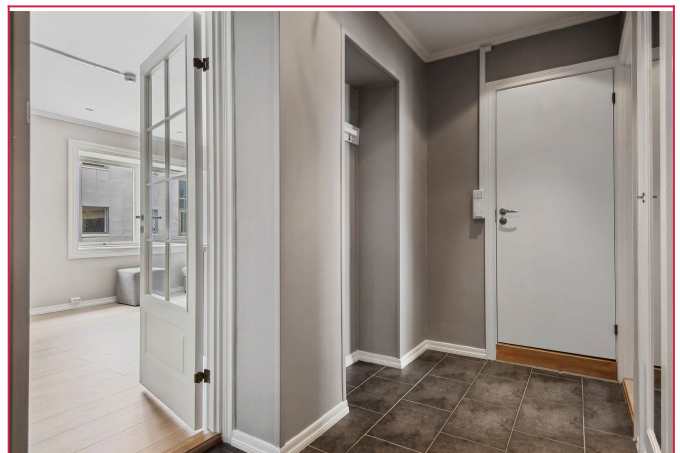
Hovedsoverom



Soverom nummer to



Flislagt bad med opplegg til vaskemaskin



Entré med plass til yttertøy og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55200 - NØSTEGATEN 81, 5011 BERGEN



Leiligheten ligger over frisørsalongen til venstre (gult bygg), og blir betegnet som høy 1. etasje

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmeglerfullmektig
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](#)