

BERGEN SENTRUM

JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN



**NONNESETER | SENTRAL BYGÅRDSLEILIGHET LEDIG
FOR KORTTIDSLEIE – INNREDET FOR 2 SOVEVÆRELSER
| MODERNE OG FULLT UTSTYRT.**

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84779
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84779



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84779 - JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84779/0621-25

EIER

Melissa Price Lunes Åmlid og Ole Jakob Åmlid

EIENDOMMEN

Adresse: Jernbanebakken 5, 5015 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 998, Leil.nr H0101, Boenhet H0101

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

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet midt i Bergen sentrum. Til tross for den sentrale plasseringen ligger boligen skjermet og tilbaketrukket fra byens støy. Leiligheten ligger i byggets første etasje og har egen inngang, noe som gir en praktisk og privat adkomst.

Beliggenheten passer godt for alle aldersgrupper, med umiddelbar nærhet til det man trenger i hverdagen.

Togstasjonen og Bergen Storsenter ligger like i nærheten, og gir enkel tilgang til både handel, service og transport. Det er svært gode offentlige kommunikasjonstilbud i området. Begge bybanelinjene har holdeplass på Nonneseter, kun få meter fra boligen, i tillegg til et omfattende buss- og togtilbud fra Togstasjonen og Bergen busstasjon.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84779 - JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN

Området byr på et bredt utvalg av servicetilbud. Bergen Storsenter ligger kun et kvartal unna, og i Marken finner man dagligvarebutikker, kafeer og restauranter. Ønsker man ytterligere tilbud, ligger Torgallmenningen kun ca. 750 meter, eller ett bybanestopp unna.

For den aktive finnes det flere treningssentre i nærområdet, samt flotte turmuligheter i byfjellene. Området egner seg også godt for studenter, med gangavstand til de fleste studieinstitusjoner i Bergen sentrum. For studenter ved NHH er det gode kollektivforbindelser fra bystasjonen like bak Bergen Storsenter.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:

1 etasje: Entrè, bod, baderom, soverom, disponibelt rom, stue og kjøkken.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bod, baderom, soverom, disponibelt rom, stue og kjøkken.

STANDARD

Velholdt og moderne bygårdsleilighet med høy utleiestandard. Leiligheten leies ut møblert.

Entrè: Lyst inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv. Videre fra entrè finner man en innvendig bod med god plass til å henge ifra seg yttertøy.

Baderom: Boligen har ett helfliset baderom. Inneholder wc, dusj og servant. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Kjøkken: Boligens kjøkken befinner seg i enden av entrè. Kjøkkenet er moderne med lyse og fine overflater. Kjøkkenet kommer fullt utstyrt og er møblert med spisebord og stoler.

Stue: Lys og romslig stue i åpen løsning med kjøkken. Stuen er flott møblert med sofa, gulvteppe, tv-benk, tv og dekor.

Soverom: Leiligheten har et stort og fint soverom. Soverommet befinner seg ved stue og kjøkken. Soverommet er møblert med køyeseng, skrivepult og store klesskap. I tillegg til soverommet finner man et disponibelt rom ved entrè. Det disponible rommet er møblert opp som soverom med seng og oppheng til klær.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon med video, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84779 - JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Grunnpakke internett 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: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 15.07.2026

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2026

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84779 - JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84779 - JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN

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

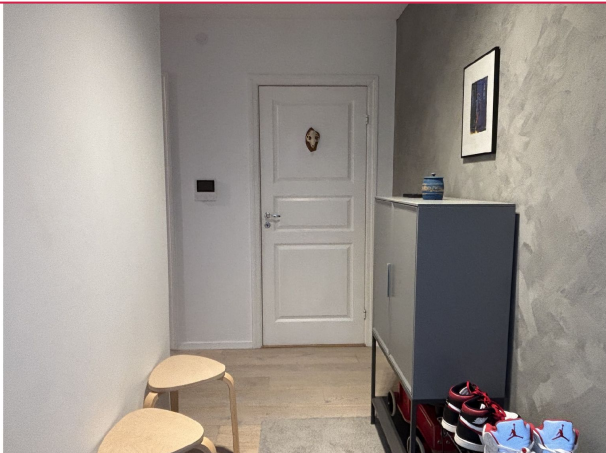
SAKSNUMMER 84779 - JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN



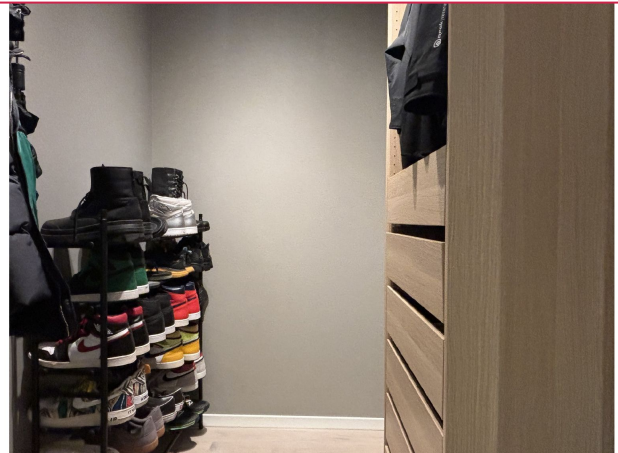
Kjøkken kommer fullt utstyrt og er møblert med spisebord og stoler.



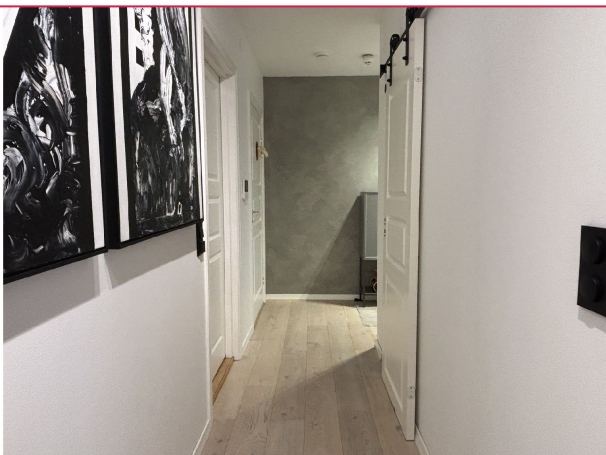
Velholdt og moderne bygårdsleilighet med høy utleiestandard.
Leiligheten leies ut møblert.



Det første som møter deg er et lyst inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv.



Like ved leilighetens entré finner man en innvendig bod med god plass til å henge ifra seg yttertøy.



Videre ned gangen finner man leilighetens baderom, og et disponibelt rom som er møblert med seng.



Helfiiset og moderne baderom med varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84779 - JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN



Baderommet inneholder wc, dusj og servant. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.



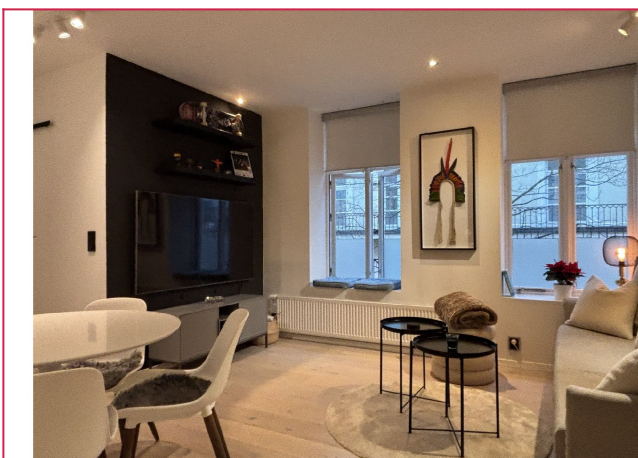
Det disponible rommet er møblert opp som soverom med seng og oppheng til klær.



Boligens kjøkken befinner seg i enden av entrè. Kjøkkenet er moderne med lyse og fine overflater.



Lys og romslig stue i åpen løsning med kjøkken.



Stuen er flott møblert med sofa, gulvteppe, tv-benk, tv og dekor.



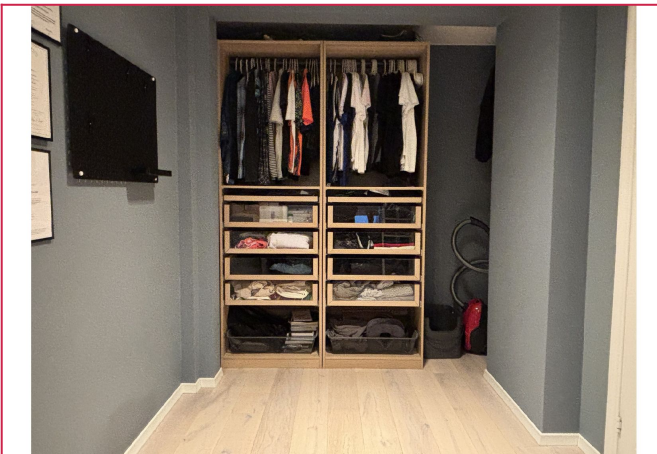
Leiligheten har et stort og fint soverom. Soverommet befinner seg ved stue og kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84779 - JERNBANEBAKKEN 5, 5015 BERGEN



Soverommet er møblert med køyeseng, skrivepult og store klesskap.



Kontakt megler for visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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