



**LADE | Moderne 2-roms med sentral beliggenhet |
Gjennomgående god standard**

Lade Alle 42F

Leiepris pr. mnd: **15 000,-** / Overtakelse: **01.12.2026** / Leieperiode til: **30.11.2029** / Areal: **41m²** /
Kontaktperson: **Andre Hultgren** / Telefon: **92496223** / E-post: **andre.hultgren@em1.no**

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Andre Hultgren

HJEMMELSHAVER(E)

Lizhang Lu

EIENDOMMEN

Adresse:

Lade Alle 42F

Postnummer & Sted

7040 Trondheim

Matrikkel:

414/592/49

Bolignummer:

H0102

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

1.etg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

TYPE UMLEIEFORHOLD

Annen bolig.

LEIEPRIS

Kr. 15 000,- pr. måned.

LEIEPERIODE

01.12.2026 - 30.11.2029

BESKRIVELSE

Velkommen til Lade Allé 42F! En moderne og arealeffektiv 2-roms leilighet på 41 kvm, perfekt for deg som ønsker en moderne og lettvinthverdag. Leiligheten ligger i byggets 1. etasje og sto ferdig i 2024, noe som betyr at den holder en tidsriktig standard.

Her får du et åpent og innbydende stue- og kjøkkenlandskap, et romslig soverom og et flislagt bad med opplegg for vaskemaskin. Siden bygget er tilnærmet nytt, nyter du godt av lave energikostnader, god isolasjon og et sunt inneklima.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Fjernvarme og internett inkl.
- Lave strømutfgifter
- Flislagt bad med varme i gulv
- Balansert ventilasjon som sørger for godt inneklima
- Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer
- Kort vei til flere kjøpesenter og kollektiv transport
- Sportsbod

PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Leieforholdet har gjensidig bindingstid de 9 første månedene. Etter bindingstiden kan partene si opp leieforholdet med 3 måneders oppsigelsestid. Oppsigelse vil da løpe fra den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

INTERNETT OG TV

Grunnpakke på bredbånd er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Det medfølger ingen parkering

STRØM OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement. Fjernvarme er inkludert a-konto inntil stipulert beløp fra sameiet. Overforbruk kan faktureres leietaker.

Informasjon om Norgespris:

Norgespris er en statlig finansiert ordning for å gi forutsigbarhet i strømkostnadene. Du kan lese mer om Norgespris på regjeringens hjemmesider: *Spørsmål og svar om Norgespris - regjeringen.no*.

Utleier er ikke kjent med om hvorvidt det er etablert norgespris på strømmåler for eiendommen. Leietaker oppfordres til å undersøke dette med nettleverandør før avtaleinngåelse.

BELIGGENHET

Attraktiv og populær beliggenhet på Lade, i det prisvinnende og energieffektive boligprosjektet Gartnersletta Powerhouse Lade. Her bor du i et rolig og historisk kulturlandskap med Ringve Botaniske hage og Lade gård som nærmeste naboer. Området kombinerer det beste av to verdener: umiddelbar nærhet til fantastiske turområder som Ladestien og sjøen, samtidig som du har City Lade, restauranter, kafé og glimrende bussforbindelser rett utenfor døren.

VISNING

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: andre.hultgren@em1.no

Dersom du ønsker å melde interesse for leieavtale ber vi deg fylle ut vårt interessentskjema og sende til megler. Skjemaet ligger tilgjengelig i annonse og prospekt.

UTLEIEPROSPEKT

Vennligst les utleieprospektet for fullstendige opplysninger og vilkår for leie av denne boligen. Utleieprospektet ligger tilgjengelig for nedlasting i annonsen.

VANN OG AVLØP

Vann- og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

1 soverom, kjøkken, stue, entré og bad

Ytre rom:

1 Sportsbod i kjeller som delvis disponeres av utleier.

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut umøblert. Garderobeskap og solskjerming medfølger.

Hvitevarer:

Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, og kombiskap.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker. Reperasjon/bytte inngår ikke som del av avtalen.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 30.07.2024.

Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggegodkjente tegninger. Ingen avvik er registrert.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B.

Boligens energiattest er tilgjengelig hos EiendomsMegler 1. Vennligst ta kontakt med oppført kontaktperson hos EiendomsMegler 1 for å få utlevert rapporten ved forespørsel.

RADON

Boligen er oppført som nybolig etter TEK 17 og tilfredsstiller krav til radonsikring.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i sameiet/borettslaget/eiendommen. Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.

BOLIGENS STAND

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelse, «som den er» jf. husleieloven § 2-5.

Leietaker er oppfordret til på forhånd å undersøke boligen. Dersom leier ikke har besiktiget boligen før overtakelse, kan ikke leietaker gjøre krav gjeldende som en mangel for forhold som ville vært oppdaget ved besiktigelse. Det gjelder likevel ikke dersom utleier har opptrådt uredelig og ikke gitt opplysninger om forhold ved husrommet som utleieren måtte kjenne til, og som leieren hadde grunn til å regne med å få, jf. husleieloven § 2-4.

LEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen, jf. husleieloven § 5-3. Leietakeren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Øvrig vedlikeholdsplikt i samsvar med bestemmelsene i husleieloven.

ADGANG TIL FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier, med mindre annet er avtalt mellom partene eller følger av husleieloven.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Første måneds husleie forfaller ved kontraktsinngåelse. Leietaker mottar faktura per e-post direkte etter at leiekontrakt er signert.

OVERTAKELSESPROTOKOLL

Leier skal signere overtakelsesprotokoll fra EiendomsMegler 1 ved overtakelse av boligen. Dette omfatter både innflyttingsprotokoll og utflyttingsprotokoll.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet for leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i BN Bank eller å kjøpe leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners.

Depositum:

Ved valg av depositumskonto i BN Bank vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 3 måneders husleie. Sikkerhetsbeløpet må innbetales på depositumskonto innen avtalt overtakelse.

Leiegaranti:

Ved valg av leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 4 måneders husleie. Garantipremien er 12 % av sikkerhetsbeløpet og må innbetales ved kontraktsinngåelse.

Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Vennligst kontakt megler dersom du ønsker å undersøke om du tilfredsstiller kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar	50 %
Markedspakke	kr 3 250,-
Kommunepakke	kr 599,-
Visningshonorar	kr 990,-

Oppgitte vederlag er inkludert mva.

Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget.

MEGLERFORETAK

EiendomsMegler 1 Midt Norge
Kongens Gate 2, P.box 6054, 7434 Torgard
Telefon: 73 89 06 00
Foretaksnummer: 936 159 419



INTERESSENTSKJEMA BOLIG FOR LEIE

Dato:	Adresse:	Oppdragsansvarlig:
-------	----------	--------------------

Opplysninger om interessenten (1)	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Opplysninger om interessenten (2)	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 afdeling boligutleie foretar en kredittsjekk av alle interessenter. Opplysningene i skjemaet danner grunnlag for utvelgelse av leietaker. Alle opplysninger behandles konfidensielt.

Sted/Dato _____ Signatur (1) _____ Signatur (2) _____



**Er du interessert i denne boligen?
Vennligst ta kontakt med megler.**

E-post: Andre.hultgren@em1.no

Mobil: 924 96 223

EiendomsMegler 1