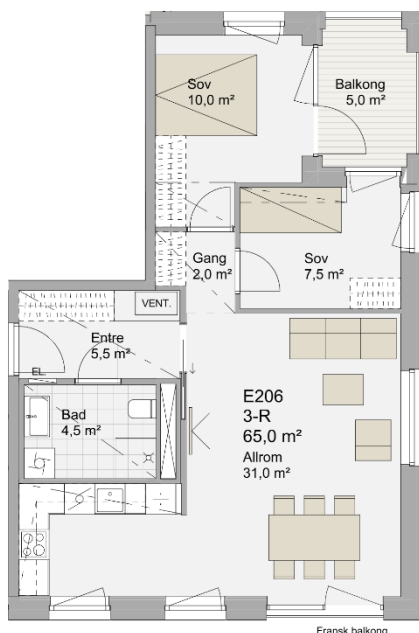




- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- Sikringskap (mulig plassering)

0 1 2 3 4 5m



KONTRAKTSTEGNING	Arkitekt: PIR2	DET TAS FORBEHOLD OM MINDRE ENDRINGER I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING. Det vises til punktet "særlige forhold" i prospektet.	Ant. rom: 3 BRA-i: 65,0 m² BRA-e: 5 m²	☐ 6. etg. ☐ 5. etg. ☐ 4. etg. ☐ 3. etg. ☒ 2. etg. ☐ 1. etg.
Leangenbukta - Bygg E	Byggherre: Haakon VII gt 14 AS	Dato: 21.01.2025	Tegningsnr.: E206	Revisjonsdato:
Leilighet E206				Tilgjengelig boenhet (iht. TEK17): Ja



LADE| Nyoppført 3-roms i 2. etg på 65m2 | God standard | internett inkl.

Lade Alle 172D

Leiepris pr. mnd: **19.000** / Overtakelse: **15.11.2026** / Leieperiode til: **14.11.2029** / Areal: **65** / Kontaktperson: **Andre Hultgren** / Telefon: **92496223** / E-post: **andre.hultgren@em1.no**

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Andre Hultgren

HJEMMELSHAVER(E)

Cengiz Taspinar

EIENDOMMEN

Adresse:

Lade Alle 172D

Postnummer & Sted

7041 Trondheim

Matrikkel:

412/467/19

Bolignummer:

H206

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

2.etg.

EIERFORHOLD

Eierseksjon

TYPE UTLEIEFORHOLD

Annen bolig.

LEIEPRIS

Kr. 19.000 pr. måned.

LEIEPERIODE

15.11.2026 - 14.11.2029

BESKRIVELSE

Velkommen til Lade Alle 172D! En nyoppført 3-roms leilighet på Lade. Boligen holder en gjennomgående god standard og har en planløsning som består av en romslig, åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, et pent flislagt bad, innbydende entré og privat balkong. Leiligheten har i tillegg en praktisk sportsbod i kjelleren. Sentral beliggenhet, med kort vei til kjøpesentre, Ladestien og gode kollektivforbindelser.

Beboere vil også få tilgang til byggets treningsrom og selskapslokaler.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Ferdigstilles november 2026
- Kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer
- Treningsrom
- Internett inkl.
- Sportsbod i kjeller
- Balansert ventilasjon
- Svært sentral beliggenhet på Lade
- Nybyggstandard
- Heis
- 2. etasje

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 parkeringsplass.

STRØM OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strøm og fjernvarmeabonnement.

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

Lade Allé 172D har en svært attraktiv og sentral beliggenhet i et av Trondheims mest populære boligområder på Lade, perfekt for deg som ønsker en enkel og aktiv hverdag med nærhet til "alt". Her bor du i et veletablert og rolig nabolag, med kort vei til både City Lade og Lade Arena som byr på et rikt utvalg av butikker, kafeer, restauranter og treningscentre. Området er kjent for sine fantastiske rekreasjonsmuligheter, med umiddelbar nærhet til den populære Ladestien langs fjorden, Ringve botaniske hage og Djupvika badeplass. I tillegg er kollektivtilbudet svært godt, med hyppige metrobussforbindelser like i nærheten som tar deg effektivt til Trondheim sentrum, NTNU Gløshaugen og andre studiesteder

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:

Entré, 2 soverom, bad, stue og kjøkken

Ytre rom:

Balkong og 1 sportsbod

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer:

Kombiskap, Koketopp, Oppvaskmaskin, Komfyr

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

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Boligen er under oppføring. Det vil bli innhentet og kontrollert at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er kommet på plass innen leiekontrakt kan inngås.

ENERGIMERKING

Boligens energimerking innhentes ved byggets ferdigstillelse.

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	35 %
Markedspakke	kr 2 500,-
Visningshonorar	kr 750,-

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 avdeling 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