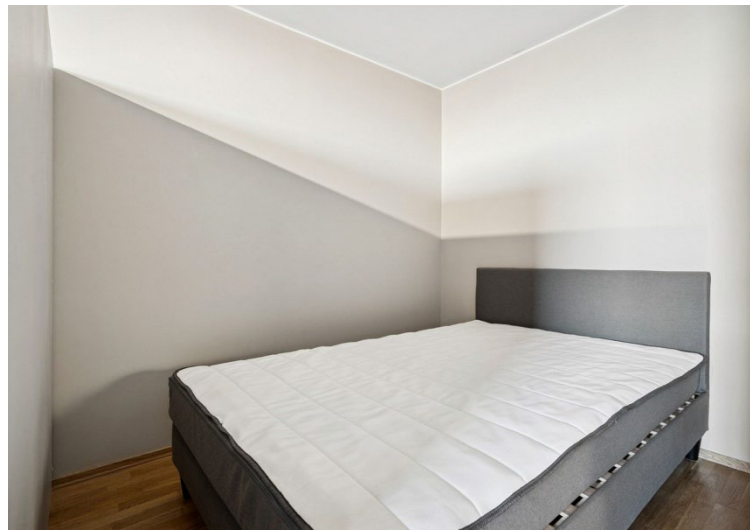




**SOLSIDEN: Urban leilighet på 39 kvm | Sentral og attraktiv beliggenhet | Heis & fjernvarme**

**Dyre Halses gate 5**

Leiepris pr. mnd: **15 000** / Overtakelse: **16.02.2026** / Leieperiode til: **15.02.2029** / Areal: **39** /  
Kontaktperson **Kjell Marius Vollan**: / Telefon: **95092400** / E-post: **kjell.marius.vollan@em1.no**



# NØKKELINFORMASJON

## ADRESSE

Dyre Halses gate 5

## LEIEPRIS

Kr. 15 000 pr. mnd.

## OVERTAKELSE

16.02.2026

## **EIENDOMMEN**

---

### **Adresse:**

Dyre Halses gate 5

### **Postnummer & Sted**

7042 TRONDHEIM

### **Matrikkel:**

410 / 687 / 6

### **Bolignummer:**

H0209

### **Kommune:**

5001 Trondheim

### **Etasje:**

2.etg.

## **EIERFORHOLD**

---

Eierseksjon

## **ENERGIMERKING:**

---

Boligen har energikarakter C.

Boligens energiattest er tilgjengelig hos EiendomsMegler 1.

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

## **RADON**

---

Utleier har ikke radonmålt boligen. Leietaker kan kreve måling utført. Måling må utføres på vinterhalvåret i tidsrommet oktober-april.

## **FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE**

---

Det foreligger ferdigattest datert 08.11.2006.

## **TYPE UMLEIEFORHOLD**

---

Annen bolig.

## **BESKRIVELSE**

Velkommen til Dyre Halses gate 5! En urban og arealeffektiv leilighet med svært sentral beliggenhet på populære Solsiden. Leiligheten har en åpen løsning mellom stue, kjøkken og sovealkove, med store vindusflater som gir godt lysinnslipp. Umiddelbar nærhet til de aller fleste servicefunksjoner, restauranter og uteliv, samt kollektivknutepunkt for buss og tog.

### **Vi ønsker å framheve følgende:**

- Lys, praktisk og arealeffektiv planløsning
- Kjøkken med integrerte hvitevarer
- Fjernvarme og kabel-TV/Internett inkludert i husleie
- Svært sentral beliggenhet med kollektivforbindelser like ved
- Kort vei til flere av byens studiesteder

### **Beliggenhet:**

Dyre Halses gate har en svært ettertraktet beliggenhet på Solsiden og har en nærhet til alt bykjernen i Trondheim har å by på. Bydelen har i løpet av de siste årene utviklet seg til å bli en levende og aktiv bydel i Trondheim med store shoppingmuligheter, vinmonopol og flere kafeer og restauranter.

Som beboer på Solsiden kan du nyte godt av et bredt og varierende servicetilbud. Fra boligen er det glimrende avstand til det aller meste du trenger som flere dagligvarebutikker, gode shoppingmuligheter og et pulserende restaurant- og uteliv som passer for enhver smak. Man kan nyte solrike dager både på båtmarinaen rett utenfor døra, eller benytte seg av det idylliske restaurantlivet på Solsiden.

### **Visning:**

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: kjell.marius.vollan@em1.no

### **Utleieprospekt:**

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

## ADKOMST

Se kart på [www.finn.no](http://www.finn.no)

## EIENDOMMENS ROM:

### Indre rom:

Stue, kjøkken, sovealkove, bad, entré og bod.

### Ytre rom:

Bod i kjeller.

## INVENTAR

### Møbler:

Boligen leies ut møblert.

### Hvitevarer:

Integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Frittstående hvitevarer som kombiskap og vaskemaskin.

*Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger i leieforholdet så lenge de virker. Eventuelle reparasjoner og bytte inngår ikke som del av avtalen.*

## 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.

## 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.

## 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.

## LEIEPRIS

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

## ELEKTRISITET OG OPPVARMING

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

### \* Informasjon om Norgespris:

Utleier har ikke etablert avtale om Norgespris for boligen.

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

## BREDBÅND OG TV

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

## PARKERING

Det medfølger ikke parkering. Soneparkering i området etter gjeldende bestemmelser. For nærmere informasjon se <https://trondheimparkering.no/>.

## LEIEPERIODE

16.02.2026 - 15.02.2029

## PARTENES OPPSIGELSESDAG

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.

### **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 epost 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 16 % 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 30 % av en månedsleie  
Markedsføringshonorar kr 5 850,-  
Brukstillatelse & Byggetegninger kr 1799,-

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)                                                                                            |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Personalialia</b>                                                                                                         |                            |
| Navn:                                                                                                                        | Fødselsnummer:             |
| Adresse:                                                                                                                     | Postnummer/sted:           |
| Epost-adresse:                                                                                                               | Mobil:                     |
| <b>Jobb/Studier</b>                                                                                                          |                            |
| Arbeidsgiver:                                                                                                                | Yrke:                      |
| Universitet/Høyskole:                                                                                                        | Studieretning:             |
| <b>Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold</b>                                                                         |                            |
| Navn:                                                                                                                        | Telefonnummer:             |
| <b>Relevant informasjon</b>                                                                                                  |                            |
| Når ønsker du å flytte inn?                                                                                                  | Hvor lenge ønsker du å bo? |
| Har du husdyr?                                                                                                               | Røyker du?                 |
| Hvor mange skal bo i boligen?                                                                                                | Diverse:                   |
| <b>Sikkerhet for leieforholdet</b> Depositumskonto Sparebank 1 <input type="checkbox"/> Leiegaranti <input type="checkbox"/> |                            |

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

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) \_\_\_\_\_



levert av



# Et smart alternativ til depositum

D er en leiegaranti og et alternativ til depositum ved leie av bolig til privatpersoner.  
Like **sikkert**, bare mye **enklere**.

Du betaler kun et engangsbeløp som beregnes ut ifra depositumsstørrelsen. Du slipper å låse pengene dine, samtidig som utleier får samme sikkerhet. D som sikkerhet tilfredsstiller husleielovens krav om depositum og leiegarantien opprettes raskt og enkelt.



## Mye enklere

Du trenger ikke møte opp i banken for å tegne en leiegaranti. Garantien opprettes raskt og enkelt hos din utleier.



## Større frihet

Ikke lås pengene på en depositumskonto, stå heller fritt til å bruke depå det du vil.



## Unngå dyre lån

Du slipper å ta opp dyre forbrukslån dersom du ikke har penger til depositum. Betal heller et lavt engangsbeløp.



# Hvordan får jeg en leiegaranti?



Leietaker avtaler med sin utleiepart at en garanti skal benyttes som sikkerhet



For å sikre at du som leietaker oppfyller tegningskriteriene vil det bli utført en kredittsjekk



Garantien bestilles og betales innen overtagelse

## Hvorfor velge en leiegaranti?

- Du som leietaker slipper å låse pengene dine
- Garantien gir samme sikkerhet som ved et tradisjonelt depositumsforhold
- Leietaker slipper å ta opp dyre forbruks- og depositumslån

## Hva koster en leiegaranti?

- Garantien er en engangskostnad og sikrer leieforholdet i tre år
- Engangskostnaden beregnes ut ifra depositumsstørrelsen
- Garantien må fornyes dersom leieforholdet ikke avsluttes innen garantiens utløpsdato

## Leiegaranti er ikke en forsikring

En garanti er ikke en forsikring, men en selvskyldnerkausjon. Det betyr at du som leietaker må tilbakebetale garantisten, dersom utleier får utbetalt et beløp under garantiperioden. Garantien er omfattet av husleieloven og erstatningskrav vurderes på samme grunnlag som ved en depositumskonto.



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

EiendomsMegler **1**