



**GRILSTAD MARINA: Attraktiv 4-roms leilighet på 102 kvm.
Glimrende sol og utsiktsforhold. Parkeringsplass. Møblert.
Fjernvarme, varmtvann, bredbånd og kabel tv inkludert.**

Grillstadfjæra 60, 7053 Ranheim

Leiepris pr. mnd: **27.500,-** / Overtakelse: **01.07.2026** / Leieperiode til: **30.06.2029** / Areal: **102 kvm**
/Kontaktperson **Glenn Skjærvik** / Telefon: **99152487** / E-post: **Glenn.skjaervik@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Grillstadfjæra 60, 7053 Ranheim

LEIEPRIS

Kr. 27.500,- pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.07.2026

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Glenn Skjærvik

HJEMMELSHAVER(E)

Tom Jensen

EIENDOMMEN

Adresse:

Grillstadfjæra 60

Postnummer & Sted

7053 Ranheim

Matrikkel:

17/923/19

Bolignummer:

H0303

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

3.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

Boligen ligger høyere enn 2.etg, og det er ikke krav om utførelse av radonmåling.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 24.11.2015.

TYPE UTLEIEFORHOLD

Annen bolig.

BESKRIVELSE/ANNONSETTEKST (FINN.NO)

EiendomsMegler 1 v/Glenn Skjærvik har gleden av å presentere en særdeles flott 4-roms leilighet på hele 102 kvm beliggende i sameiet «Kanalen» på populære Grilstad Marina!

Boligkomplekset ble oppført i 2014 og holder gjennomgående høy standard. Leiligheten byr på 3 gode soverom, bad og ekstra wc rom, samt stue/kjøkken på hele 50 kvm. Videre har leiligheten en flott vestvendt terrasse med ypperlige sol og utsiktsforhold. Samt balkong på motsatt side.

Leiligheten leies ut møblert med fjernvarme (a-konto), varmtvann, bredbånd og kabel tv inkludert i husleien. I tillegg disponeres egen parkeringsplass (m/el-bil lader) i oppvarmet p-kjeller. Romslig sportsbod på ca 6 kvm. Leiligheten er ledig for leie fra 1.juli 2026, eller tidligere etter nærmere avtale.

Velkommen for en hyggelig visning!

Vi ønsker å framheve følgende:

- God standard (nyoppført 2014)
- Flott beliggenhet på Grilstad Marina
- 3 gode soverom
- Vestvendt terrasse og balkong
- Gode sol og utsiktsforhold
- Parkeringsplass med el-bil lader
- Fjernvarme/varmtvann, bredbånd og kabel tv inkludert i husleien
- Balansert ventilasjon
- Sportsbod i p-kjeller
- Ledig 01.07, eller tidligere etter avtale

Beliggenhet:

Sameiet «Kanalen» ligger flott plassert med en av de aller beste beliggenhetene på Grilstad Marina. Her er man i umiddelbar nærhet til båtliv langs marinaen, badestrand og Cafe Flipper som serverer både mat og drikke. Kjøpesenteret på Grilstad er kun 3 minutters gange unna, og tilbyr de fleste servicefasiliteter som b.l.a dagligvare, frisør, apotek og treningssenter. Fine turmuligheter langs sjøpromenaden fra Ranheim og hele veien mot Ladestien.

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning:
Glenn.skjaervik@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

EIENDOMMENS ROM:**Indre rom:**

Entre, 3 soverom, wc, bad, innvendig bod/teknisk rom, stue, kjøkken.

Ytre rom:

1 sportsbod i byggets underetasje.

INVENTAR**Møbler:**

Boligen leies ut møblert.

Hvitevarer:

Kjøleskap, koketopp, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger 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. 27.500,- 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.

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

1 parkeringsplass i oppvarmet p-kjeller medfølger. Opplegg for el-bil lader. Evt. tilkoblingskostnad og abonnement må dekkes av leietaker.

LEIEPERIODE

01.07.2026 - 30.06.2029

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 50 % av en månedsleie
Markedsføringshonorar kr.3250,-

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)	
Personalialia	
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)	
Personalialia	
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) _____



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?
Ta kontakt med megler for å booke visning.



E-post: glenn.skjaervik@em1.no

Mobil: +4799152487