

STAVANGER SENTRUM

BORGERM. MIDDELTHONS G 6, 4007 STAVANGER



STAVANGER SENTRUM - FLOTT, STOR OG SENTRUMSNÆR LEILIGHET I SMEDVIG KVARTALET - PARKERING - HEIS - UTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 40 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 131 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maren Simonsen
TELEFON:	48 84 71 27
E-POST:	maren.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74778
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74778



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74778 - BORGERM. MIDDELTHONS G 6, 4007 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74778/0043-26

EIER

Snorre Flatheim

EIENDOMMEN

Adresse: Borgerm. Middelthons g 6, 4007 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 131 kvm. **BRA-i**, totalt 131 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 899, Snr 26, Boenhet H0402

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Borgermester Middelthons gate 6 har en svært sentral beliggenhet i Smedvig kvartalet, med Gamle Stavanger som nærmeste nabo og kort vei til sentrum, Bjergsted og Kampen. Dagligvarebutikk finnes både i bygget og rett over gaten. Stavanger sentrum med shopping, restauranter og øvrige servicetilbud ligger kun få minutter unna. Barnehager, skoler, treningssentre og Konserthuset ligger også i gangavstand. For trening og rekreasjon er både Lille Stokkavann og Eiganes stadion lett tilgjengelig.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74778 - BORGERM. MIDDELTHONS G 6, 4007 STAVANGER

BESKRIVELSE

Velkommen til Borgermester Middelthons gate 6 - En lys og innbydende leilighet med sentrumsnær beliggenhet! Leiligheten har gjennomgående god, standard og praktisk planløsning. Leiligheten er oppført i 2009, og har egen parkering i lukket anlegg. Treningsrom i sameiet med fri tilgang for beboerne. Dagligvarebutikk i samme bygg. Nydelig tur til sentrum via Gamlebyen.

Leiligheten byr på:

- Lys entrè med stor garderobe
- 2 stuer
- Kjøkken med godt med skap-/ og benkeplass
- Utgang til flott balkong med herlig fjordutsikt
- 2 romslige soverom
- Walk-in garderobe
- Vaskerom
- Treningsrom i byggets første etasje
- Dagligvarebutikk Coop Extra i u. etg.

Leiligheten ligger i byggets 4.etasje og inneholder: Entre, stue, kjøkken, stue, spisestue, vaskerom, 2 bad, 2 soverom, walk-in garderobe og balkong.

Boligen passer best for et par, bedrift, pendlere og ansvarlige leietakere.

Ledig nå!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etg: Entre, stue, kjøkken, stue, spisestue, vaskerom, 2 bad, 2 soverom, walk-in garderobe og balkong.

Ytre rom:

1.etg: parkeringsplass i lukket garasje med elbillader.

STANDARD

Leiligheten holder en generell god standard i rom. Nylig gjort noen oppgradering.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, hagemøbler, turterreng, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme. Gasspeis finnes også i leiligheten, leietaker må betale faktura direkte til eier for avregning av denne.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74778 - BORGERM. MIDDELTHONS G 6, 4007 STAVANGER

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. 40 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvme og varmtvann kr. 500.

Total husleie kr. 40 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 månedslie, 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: 20.02.2026

Leietid: 20.02.2026 - 19.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

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 ferdigattest

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74778 - BORGERM. MIDDELTHONS G 6, 4007 STAVANGER

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.

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk, ikke dyr.

Leietaker må ha egen abonnement for gass.

Ikke montering i tak/vegger uten samtykke fra eier.

Leietaker er ansvarlig for å etterse og rense sluk/avløp på kjøkken, bad og terrasse.

Leietaker må sørge for tilstrekkelig ventilering av boligen. Eventuelt ventilasjonsanlegg må ikke frakobles/skrus av.

Vær forsiktig med vannbruk på parkett.

Bruk møbelknotter under møbler.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74778 - BORGERM. MIDDELTHONS G 6, 4007 STAVANGER

fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

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 Stavanger AS
Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER
Tel +47 51 50 11 20
Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74778 - BORGERM. MIDDELTHONS G 6, 4007 STAVANGER



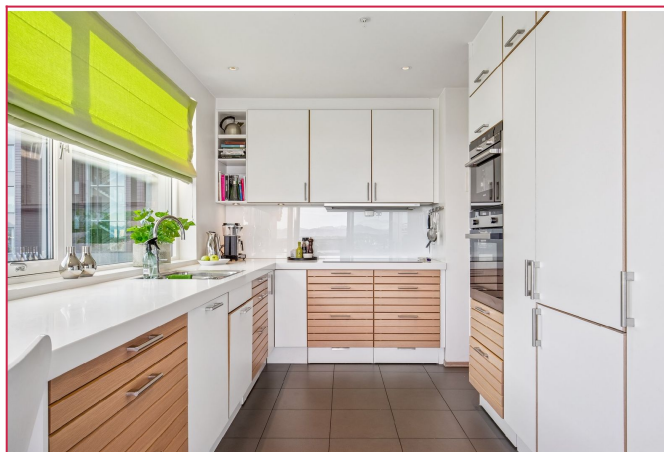
Nydelig utsikt på balkongen som kan nytes lange sommerkvelder.



Leiligheten på hele 135 kvm er innredet med tidsriktige møbler.



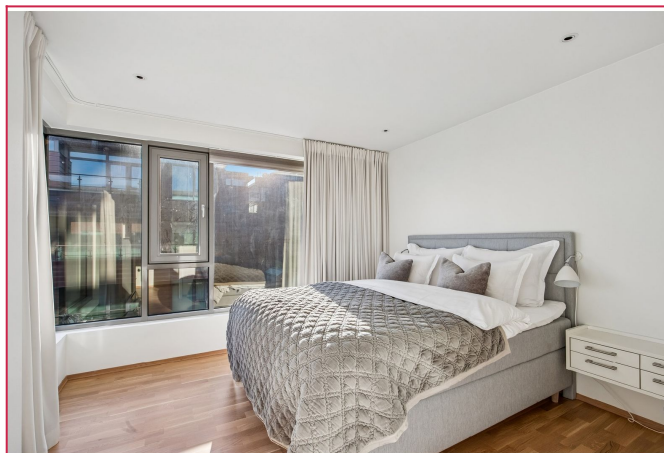
Herlig atmosfære kan nytes i stuen.



Kjøkken med integrerte hvitevarer, direkte utgang til balkongen og rikelig med oppbevaring.



Stue nr 2 - Her kan man innrede for bibliotek eller samles på kvelden



Hovedsoverom - Romslig og luftig soverom med utsikt til sjøen. Egen walk-in garderobe medfølger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74778 - BORGERM. MIDDELTHONS G 6, 4007 STAVANGER



Hovedbad - dusj, toalett, servant med oppbevaring.



Lyst og luftig soverom - integrert garderobeskap og gardiner fra tak til gulv.



Bad nr 2 - innredet med vegghengt toalett, dusj og baderommøbel.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnærløst

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

UTLEIEMEGLEREN