

BERGEN SENTRUM

BANEVEIEN 37, 5010 BERGEN



BERGEN SENTRUM - LEKKER TOPPLEILIGHET MED 2 SOVEROM - 3 TERRASSER - PARKERING - PERFEKT FOR FIRMA

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 96 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sunniva Seim Vabø
TELEFON:	47 93 13 37
E-POST:	sunniva.vabo@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84755
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84755



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84755 - BANEVEIEN 37, 5010 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sunniva Seim Vabø

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84755/0553-25

EIER

Javad Kiaei

EIENDOMMEN

Adresse: Baneveien 37, 5010 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 96 kvm. **BRA-i**, totalt 96 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 46, Snr 49, Boenhet H0404

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

Baneveien 37 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Nøstet, i hjertet av Bergen. Området byr på en sjelden kombinasjon av urbant byliv og nærhet til sjøen, med kort vei til både sentrumskjernen, Nordnesparken og Akvariet. Her bor du i et rolig og sjarmerende nabolag, omgitt av historiske trehus, brosteinsgater og moderne bebyggelse. Like i nærheten finner du kafeer, restauranter, dagligvarebutikker og et rikt kulturtilbud, samtidig som det er god tilgang på kollektivtransport med buss og bybane i gangavstand. Nøstet og Nordnes er kjent for sitt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84755 - BANEVEIEN 37, 5010 BERGEN

levende nærmiljø og flotte turmuligheter, både langs vannet og i byfjellene. Beliggenheten gjør det enkelt å leve et aktivt liv med både rekreasjon og byens fasiliteter rett utenfor døren. Området har også flere barnehager og skoler, noe som gjør det velegnet for både unge par, barnefamilier og studenter. Baneveien er tilbaketrukket fra de mest trafikkerte gatene, og gir en rolig atmosfære midt i byen. Historisk sett har gaten røtter tilbake til reperbanene på Nøstet, som gir et ekstra lag med lokal identitet. Alt i alt er dette et unikt område for deg som ønsker det beste av både byliv og naturnærhet, i et av Bergens mest populære og levende nabolag.

ADKOMST

Se www.google.maps.no for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Her har jeg til leie en lekker leilighet med meget sentral beliggenhet på Nøstet.

Leiligheten ligger i byggets 4. etg, med enkel tilkomst med heis. Dette er en leilighet som kan passe bra for et firma eller en liten familie, boligen holder høy standard. Det er 2 soverom, og 2 bad i leiligheten, store vindusflater i stue og kjøkken, som gir en meget flott utsikt mot innseilingen til Bergen, Askøy, Laksevåg og Nøstet. I stue er det skråtak og høy takhøyde som gir et moderne og luftig uttrykk.

Fra leiligheten har en tilgang direkte fra boligen til 3 private terrasser hvor en kan nyte solrike dager.

En har egen parkeringsplass i byggets felles garasje. Her kommer en seg tørrskodd fra leiligheten direkte fra parkerinngangsplass til leilighet via heis.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, 2 bad, 2 soverom, stue/kjøkken.

STANDARD

Boligen holder høy standard med parkett på gulv, slette lysmalte vegger. Slette kjøkkenfronter og trebenkeplate. To fliselagte bad. Utgang til 3 private terrasser direkte fra leilighet. Det er også tilgang til stor felles tak terrasse.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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 strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84755 - BANEVEIEN 37, 5010 BERGEN

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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 32 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

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 månedsleie, 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: 23.02.2026

Leietid: 23.02.2026 - 22.02.2029

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84755 - BANEVEIEN 37, 5010 BERGEN

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00

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.

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 fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll 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 Bergen Sentrum AS

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84755 - BANEVEIEN 37, 5010 BERGEN

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983

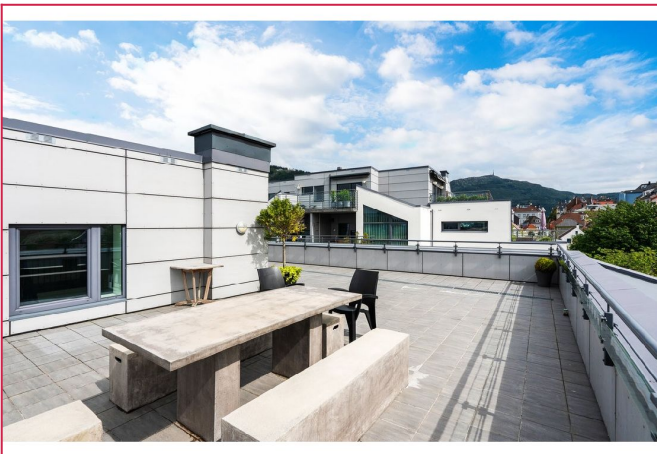


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84755 - BANEVEIEN 37, 5010 BERGEN



Fasade



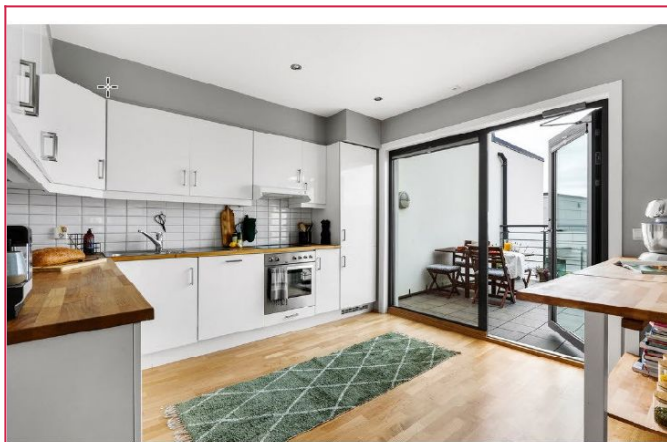
Felles tak terrasse



Lun skjermet terrasse



Stue



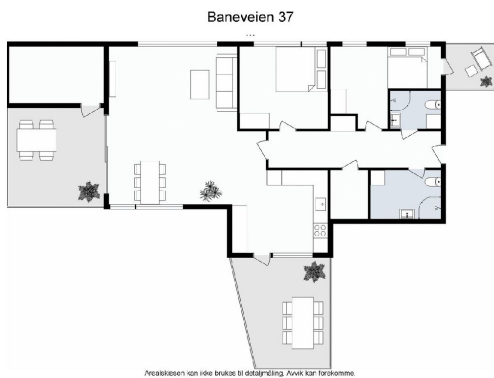
Kjøkken med utgang til terrasse



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

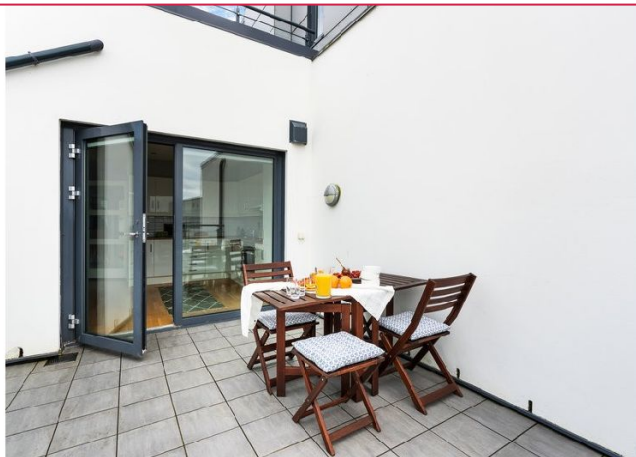
SAKSNUMMER 84755 - BANEVEIEN 37, 5010 BERGEN



Plantegning



Bad



Terrasse ut fra kjøkken



Bad 2



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

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