

SANDVIKEN

KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN



TOROMS - LOFTSLEILIGHET - UTSIKT - HAGE - SAK 82972

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82972
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82972



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82972 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

82972/0070-26

EIER

Norsk Lærerakademi Eiendom Sandviken

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegaten 34 B, 5036 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 504, Boenhet H0301

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

Eiendommen er beliggende i et veletablert boligområde med hovedsakelig husbebyggelse fra samme periode. Området ligger tilbaketrukket fra hovedvei med nærtliggende offentlig kommunikasjon, lokal dagligvare, barnehager og gangavstand til en rekke turområder samt studieinstitusjoner.

BESKRIVELSE

Loftsleilighet nær by og fjord med utsikt, felles uteareal foran hovedentré, to boder og tilgang til vaskerom.

Leiligheten har rette linjer, skråtak, eldre innredning og trinnfri atkomst til alle rom. Gangen er leilighetens midtpunkt og skiller de sosiale rom, kjøkken/stue, fra soveværelset og badeværelset. Det er i tillegg en innvendig bod i leiligheten. I underetasjen er det én privat bod og tilgang til felles vaskerom med vaskemaskin og

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82972 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

tørketrommel. Atkomst til boligen via trappehus.

Innflyttingsklare leiligheter i Kirkegaten med gangavstand til sentrum, dagligvareforretninger og holdeplass for buss leies ut og det nevnes;

- Totalt seks leiligheter i bygningen fordelt over fire etasjer
- Bygården ble tatt i bruk medio 1900-tallet
- H0301 leies ut
- Brannvarslingssentral for bygningen
- Sameiets areal 370,6 kvadratmeter
- Eiendommen er uregulert, dog avsatt til sentrumsformål /bebyggelse og anlegg i kommunedelplanen BERGENHUS. KPD SENTRUM. Nord for boligen/nabobygningen tilhører NLA Høgskolen.
- Mulighet for kjøp av garanti, se eget avsnitt under
- Offentlig vann og avløp er inkludert
- Husholdningsavfall er inkludert/følger ordinære retningslinjer

Kort fortalt;

- Langtidsutleie tre år som beskrevet i eget avsnitt
- Profesjonell utleie og forvaltning gjennom én kontaktperson så lenge utleier har en aktiv avtale hos oss
- Døgnbemannet vakttelefon som til enhver angitt på www.utleiemegleren.no / <https://www.utleiemegleren.no/akutt-skade>

Se dine fordeler som leietaker gjennom et byrå på <https://www.utleiemegleren.no/leie>

Skriftlige henvendelser rettes via interesseskjemaet

Muntlige henvendelser rettes via telefon

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Gang
- Bod
- Soveværelse
- Badeværelse
- Kjøkken/stue

Ytre rom:

- Bod i underetasjen
- Felles vaskerom i underetasjen
- Minusmåler for strøm i underetasjen

STANDARD

- Eldre standard med slit.
- Badeværelse med fliser på gulv og sidevegg. Naturlig avtrekk gjennom ventil i taket.
- Automatsikringer
- Brannvarslingsanlegg for Kirkegaten 34B uten oppkobling til Bergen Brannvesen
- Avtrekksviften på kjøkkenet ledes ut i luften rommet/har ikke kanal ut av bygningen og leietaker må sørge for tilstrekkelig ventilering med eksisterende lufteanordninger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert som avbildet.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, hage, ikke-røyk, sentralt, utsikt, vaktmester/vektertjeneste, turterreng.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82972 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Strøm og vann og avløpsutgifter 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 oppstaking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82972 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

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. 900,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 810,00
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

- Bod i kjeller
- Vaskerom i kjeller

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 registrert 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>.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82972 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

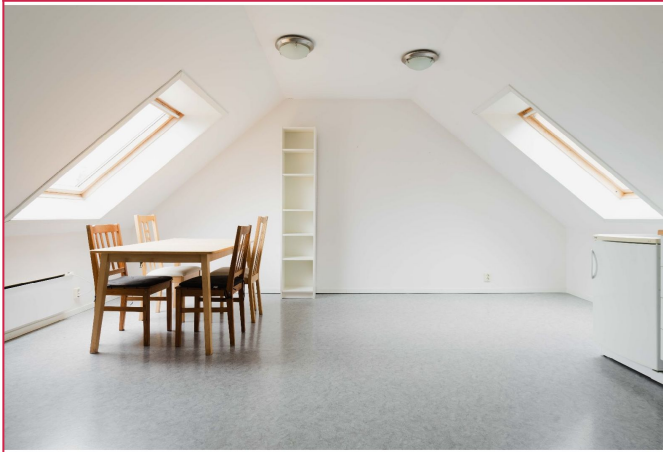
Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82972 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN



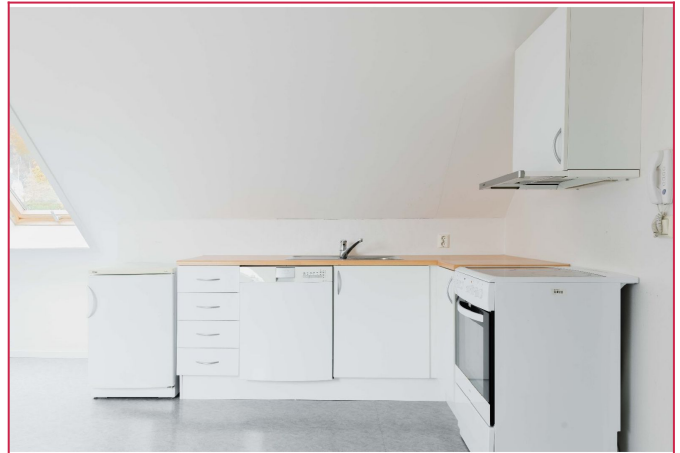
Dagligstue og kjøkken med lys fra morgensol og ettermiddag/kveld



Fliser på vegg og justerbart speil og plass til artikler



Badeværelse med fliser og



Kjøkken med hvitevarer og langsgående benkeplate



Kjøkken og dagligstue i hvert sitt hjørne av rommet



Takrute med dagslys og utsikt fra hver side

INFORMASJON OM BOLIGEN

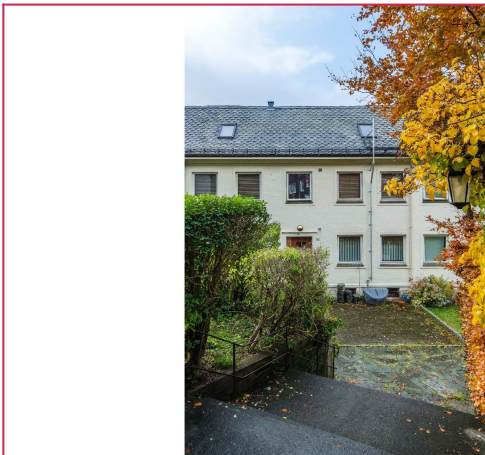
SAKSNUMMER 82972 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN



Utsikt over nærområdet og byfjorden



Entré med tilgang til soveværelset og innvendig bod



Tilkomst via trappene fra Kirkegaten



Soveværelse med takrute og direkte tilgang til badeværelset

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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