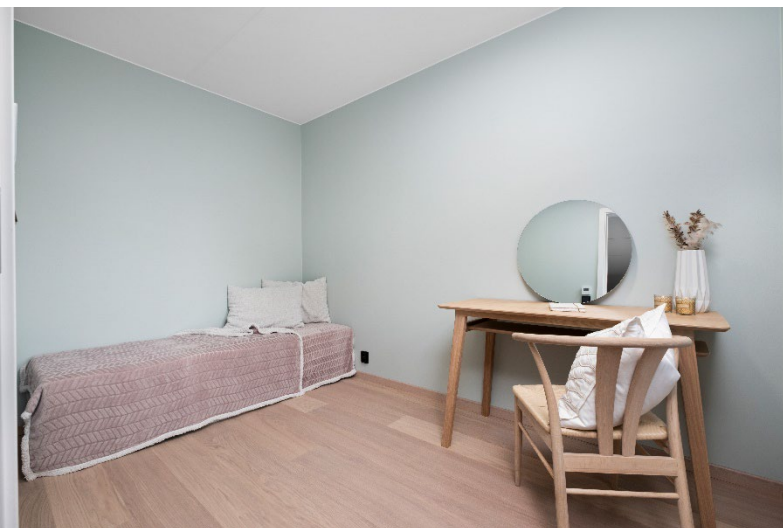




**LADE | Romslig og moderne 3-roms med sentral beliggenhet |  
Nærhet til dagligvare, kjøpesenter og kollektiv**

## **Lade Alle 42H**

Leiepris pr. mnd: **19000** / Overtakelse: **01.07.2026** / Leieperiode til: **30.06.2029** / Areal: **55,5m<sup>2</sup>** /  
Kontaktperson **Andre Hultgren** / Telefon: **92496223** / E-post: **andre.hultgren@em1.no**



# NØKKELINFORMASJON

## ADRESSE

Lade Alle 42H

## LEIEPRIS

Kr. 19000 pr. mnd.

## OVERTAKELSE

01.07.2026

## ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

## EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Andre Hultgren

## HJEMMELSHAVER(E)

Jan Olav Schjelderup

## EIENDOMMEN

### **Adresse:**

Lade Alle 42H

### **Postnummer & Sted**

7040 Trondheim

### **Matrikel:**

414/592/88

### **Bolignummer:**

H0102

### **Kommune:**

Trondheim

### **Etasje:**

1.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 midlertidig brukstillatelse datert 30.07.2024.

## TYPE UTLEIEFORHOLD

**Annen bolig.**

## BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

Velkommen til Lade Alle 42H! En flott og innbydende 3-roms med gode planløsninger. Leilighetsbygget ble ferdigstilt i 2024 med gjennomgående god standard. Leiligheten byr på 2 soverom av god størrelse, åpen stue/kjøkken løsning, entré og bad. Det medfølger sportsbod i kjeller samt 2 markterrasser med utgang fra stuen.

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

- Innflyttingsklar 01.07.2026
- Meget god standard.
- Gode planløsninger
- Sentral beliggenhet på Lade
- God takhøyde
- Kort vei til kjøpesenter, dagligvare og kollektiv transport.
- Nærhet til idrettsanlegget Koteng arena.
- Internett, TV og fjernvarme inkludert.

### **Beliggenhet:**

Leiligheten er en del av prosjektet Gartnersletta som erkjennes som verdens første powerhouse boliger. Området som omkranser bygget, er veletablert med både leiligheter og eneboliger. Kort vei til de fleste servicefasiliteter.

### **Visning:**

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: [andre.hultgren@em1.no](mailto:andre.hultgren@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:**

2 soverom, bad, entré, kjøkken og stue

### **Ytre rom:**

1 sportsbod, 2 markterrasser.

## INVENTAR

### **Møbler:**

Boligen leies ut umøblert.

### **Hvitevarer:**

Platetopp, stekeovn, kjøleskap, fryser og oppvaskmaskin.

*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. 19000 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 er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

## PARKERING

Det medfølger ingen parkering

## 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 12 % 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 tilfredsstillter kravene for å kjøpe leiegaranti.

**EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG**

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 42,5 % av en månedsleie  
Markedsføringshonorar kr.2500,-  
Visninger kr.750,-

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>Personalia</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>Personalia</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 avdeling 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) \_\_\_\_\_

# D.

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?

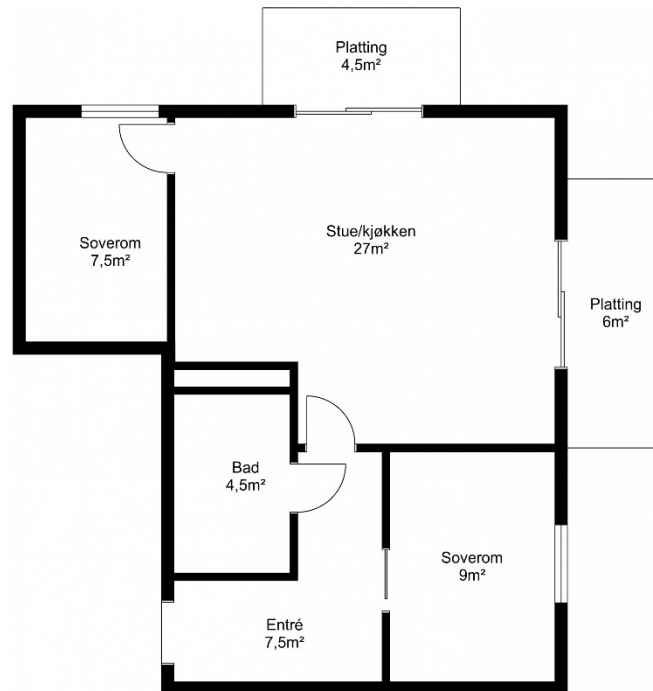
- Garantien er en engangskostnad og sikrer leieforholdet i tre år
- Engangskostnaden beregnes ut ifra depositumsstørrelsen
- Garantien må fornyes dersom leieforholdet ikke avsluttes innen garantiens utløpsdato

## 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.

## Lade Alle 42H H0102

### 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.  
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

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

**EiendomsMegler 1**