

ÅRSTAD

SOLHEIMSGATEN 66, 5054 BERGEN



DANMARKSPASS – MØBLERT 3-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.04.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65819
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65819



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65819 - SOLHEIMSGATEN 66, 5054 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65819/0017-26

EIER

Joakim Njaastad Kolle

EIENDOMMEN

Adresse: Solheimsgaten 66, 5054 BERGEN

Kommune: Bergen

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 11, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Solheimsgaten 66! Leiligheten ligger svært sentralt på Danmarks plass med bybanestopp rett over veien. Her er det kollektive tilbudet svært bra, med både buss og bybane som går med jevne mellomrom. Her har en også umiddelbar nærhet til butikker, treningssentre, og spisesteder. Et av høydepunktene er blant annet nylig oppusset takterrasse hvor en kan nyte fine dager på.

Det er gangavstand til de fleste av tilbud, og nærmeste dagligvarebutikk er 1 minutt unna. Dersom en vil ta seg en



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65819 - SOLHEIMSGATEN 66, 5054 BERGEN

tur inn til Bergen sentrum, tar det kun 22 minutter å gå, og dersom en vil bruke bybanen tar det kun 7 minutter til byparken. Her er mulighetene som mangt, og leilighetens beliggenhet er virkelig et høydepunkt.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i andre etasje og inneholder følgende:

Inngangsparti, baderom, to soverom, bod/walk-in closet, åpen stue- og kjøkkenløsning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, to soverom, bod/walk-in closet, åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Felles takterrasse, nylig oppusset

STANDARD

Entré: Lys og innbydende inngangsparti med god plass til å henge fra seg ytterklær.

Kjøkken: Kjøkkenet er av en fin hvitfarge, hvor det er godt med benk- og skaplass. Her er det integrerte hvitevarer som komfyr og platetopp, og frittstående hvitevarer som kombiskap og oppvaskmaskin.

Stue: Det er åpen stue- og kjøkkenløsning hvor det er malt i en fin gråfarge på veggene. Her er det møblert med sofa, sofabord, tv-benk og tv. Alt en skulle trenge i en stue. Det er et vindu av god størrelse som slipper inn naturlig lys.

Soverom: Leiligheten har to romslige soverom. Fra hovedsoverommet er det også inngang til bod/walk-in closet. Her er det malt i lyse farger som gir rommet en varm følelse. Det er også møblert med seng. Det andre soverommet er møblert med blant annet et garderobeskap.

Baderom: Baderommet er helfliset, og av god størrelse. Det er utstyrt med wc, dusj, og servant med oppbevaring, samt speil som er hengt opp på veggen.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvatle frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvatle gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65819 - SOLHEIMSGATEN 66, 5054 BERGEN

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 20.04.2026

Leietid: 20.04.2026 - 19.04.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Salg av bolig.

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart.

Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65819 - SOLHEIMSGATEN 66, 5054 BERGEN

§ 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

Mulig det vil komme salg etter 6 måneder, dermed er det gjensidig oppsigelsestid på 3 måneder gjennom hele leieforholdet.

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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65819 - SOLHEIMSGATEN 66, 5054 BERGEN

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65819 - SOLHEIMSGATEN 66, 5054 BERGEN



Stue av god størrelse møblert med hva en trenger.



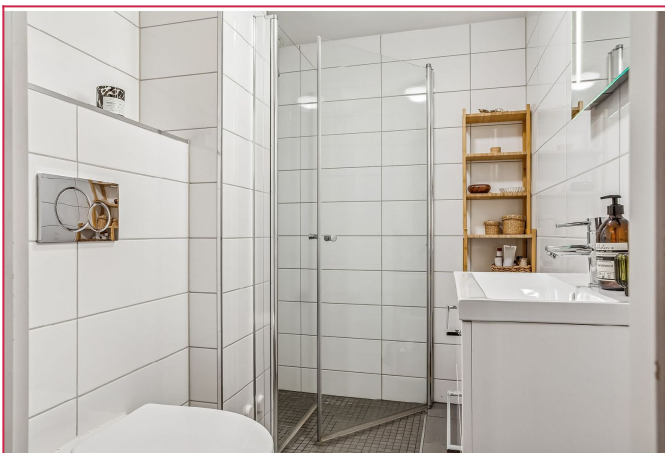
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Hovedsoverom av romslig størrelse, bod/walk-in på venstre side.



Soverom to i lyse farger, møblert med blant annet garderobeskap.



Helfiiset badrom.



Fasade.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65819 - SOLHEIMSGATEN 66, 5054 BERGEN



Felles takterrasse.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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