

# GRESSVIK TORG - FREDRIKSTAD

STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK



## 5 SPLITTER NYE LEILIGHETER AV ULIK STØRRELSE PÅ GRESSVIK TORG - 1 TIL 2 SOVEROM - MULIGHET FOR PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.05.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	<a href="mailto:anette.andersen@utleiemegleren.no">anette.andersen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 59602
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59602">www.utleiemegleren.no/bolig/59602</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

59602/0343-25

## EIER

Gressvik Torg AS og Storveien 81 Eiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Storveien 81 D, 1621 GRESSVIK

Kommune: Fredrikstad

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 300, Snr 3, Boenhet H0101

## 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 A

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

Om du flytter fra hus til leilighet trenger ikke overgangen å bli så stor som du kanskje frykter. Gressvik Torg har rikelig med fellesarealer du kan benytte deg av som beboer. Her er det gode muligheter til å dyrke egne grønnsaker eller nyte middagen ute.

Bolighagen mellom byggene er løftet opp én etasje over bygulvet for å skape en hyggelig sfære for beboerne. Dette blir et flott uteområde hvor det vil være gode muligheter både for avkobling, aktivitet og sosialt samvær.

Ønsker du å nyte utsikten sammen med gode naboer og venner, er de to felles takterrassene på toppen av bygningene det perfekte stedet. Her finner du både vegetasjon, pergola og drivhus, samt egne soner for sosiale



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK

---

sammen komster og avkobling.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Gressvik Torg og det splitter nye leilighetsbygget som sto ferdig i 2025. Her får man gjennomgående moderne standard, beliggende i byggets 2. etasje. Leilighetene har vannbåren gulvvarme, store vindusflater som gir godt lysinnslipp, en åpen stue- og kjøkkenløsning med stilrent kjøkken, flislagt bad, praktisk innvendig bod og romslig soverom

Leilighetene ligger midt på Gressvik Torg, hvor du har alt du trenger i hverdagen.

Her er det en rekke butikker, caféer, spisesteder, apotek og treningssenter.

Barnehager, skoler og flotte turområder er kun få minutter unna. Fra Gressvik brygge er det også gratis byferge som går till Fredrikstad sentrum.

## LEILIGHETENE:

Leilighet 1: Entre, bad, to boder, stue/kjøkken og to soverom - Felleskostnader: 3 691,-

Leilighet 2: Entre, bad, bod, stue//kjøkken og et soverom - Felleskostnader: 3 404,-

Leilighet 3: Entre, bad, bod, stue, kjøkken og to soverom - Felleskostnader: 4 183,-

Leilighet 4: Entre, bad, stue/kjøkken og et soverom - Felleskostnader: 3 404,-

Leilighet 5: Entre, gang, to bad, stue/kjøkken og tre soverom - Felleskostnader: 3 814

Verdt å merke seg:

- 5 helt nye leiligheter.
- Moderne og innbydende standard
- Bergvarme
- Mulighet for parkering i garasje
- Kort vei til en rekke service tilbud
- Kort vei til gratis byferge.
- Felleskostnader for leilighetene kommer i tillegg til leieprisen

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut interessentskjema fra annonsen (NB! viktig at vi kan ta kredittsjekk av alle våre leietakere)

Det er viktig å presisere hvilken leilighet man er interessert i.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leilighet 1: Entre, bad, to boder, stue/kjøkken og to soverom

Leilighet 2: Entre, bad, bod, stue//kjøkken og et soverom

Leilighet 3: Entre, bad, bod, stue, kjøkken og to soverom

Leilighet 4: Entre, bad, stue/kjøkken og et soverom

Leilighet 5: Entre, gang, to bad, stue/kjøkken og tre soverom

Ytre rom:

Sportsboder

## STANDARD

Gressvik torg er et nybygg som var ferdig sommeren/høsten 2025.

Det er vannbåren gulvvarme fra bergvarmepumpe som oppvarmingskilde. Kostnader for forbruk faktureres fra sameiet basert på egen måler.

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen gir en romslig og luftig følelse. Det er god plass til spisebord, sofa,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK

---

TV-møblement og øvrig ønsket møblement. De store vindusflatene sørger for rikelig med naturlig lys, noe som skaper en god atmosfære.

Baderommet har et moderne og helhetlig uttrykk med store gulvfliser og mindre fliser i våtsonene. Det er elektrisk gulvvarme, downlights og en servant med ettgreps armatur og rundt speil. Badet er utstyrt med regndusj, vegghengt toalett med soft-close sete, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er lagringsplass i innvendig bod og i sportsbod i underetasjen

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, hage, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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

Det er mulig å leie en pareringsplass for ca 1750,- i måneden

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## 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 mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK

---

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 04.05.2026

Leietid: 04.05.2026 - 03.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 midlertidig brukstillatelse

## 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.

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 fast beløp kr. 5 000,00

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK

---

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

Montering av lamper, bilder eller lignende som krever boring i tak/ vegger, må kun skje etter forutgående avtale med utleier. Det er ikke tillatt å male boligen uten eiers samtykke. Det skal brukes møbelfilt under møbler. Det er ikke tillatt å røyke i boligen, det er ikke tillatt med husdyr.

Alminnelige husordensregler utarbeidet av Utleiemegleren gjelder, i tillegg til sameiets ordensregler og vedtekter.

## 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 Østfold AS  
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS  
Tel +47 95 11 52 00  
Organisasjonsnummer 822070302

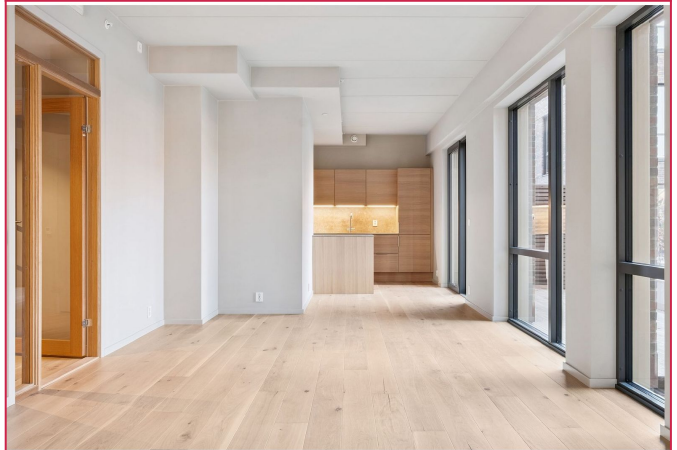


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK



Leilighet 1



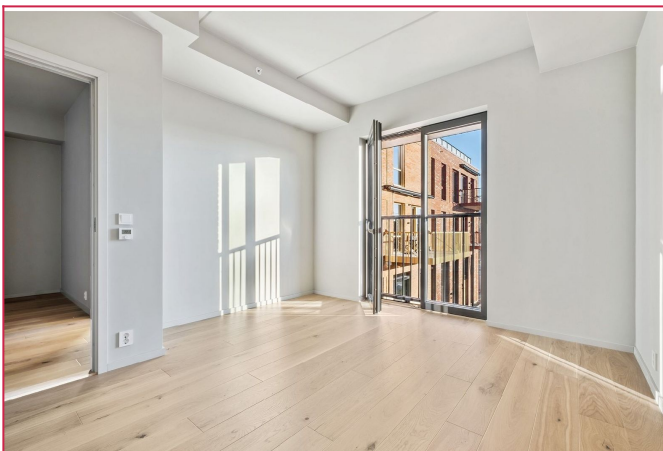
Leilighet 1



Leilighet 1



Leilighet 1



Leilighet 1



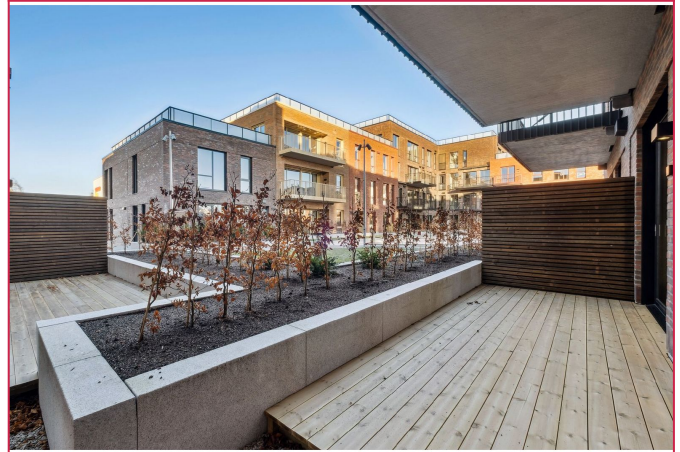
Leilighet 1

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK



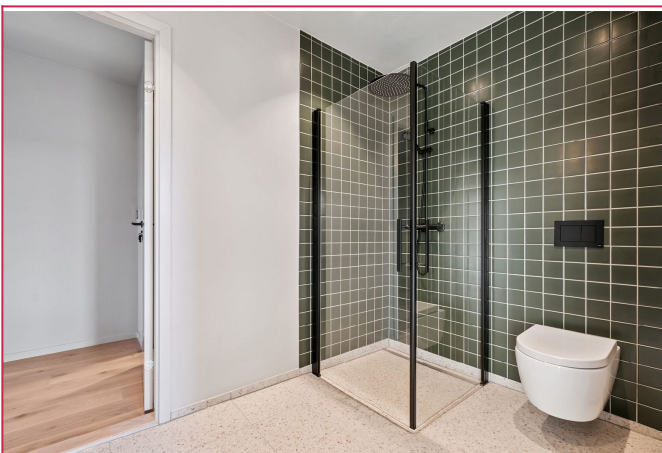
Leilighet 1



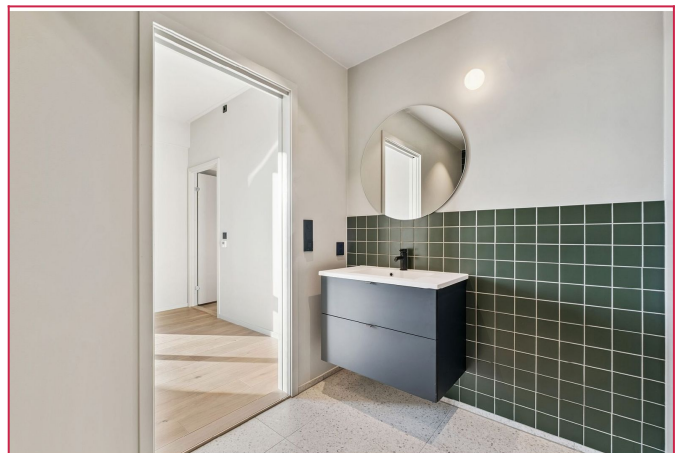
Denne er utleid - bilder kun for illustrasjon



Denne er utleid - bilder kun for illustrasjon



Denne er utleid - bilder kun for illustrasjon



Denne er utleid - bilder kun for illustrasjon

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK



Denne er utleid - bilder kun for illustrasjon



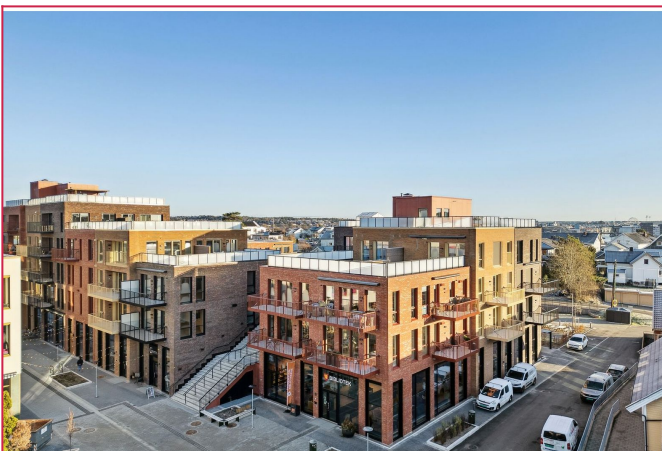
Denne er utleid - bilder kun for illustrasjon



Denne er utleid - bilder kun for illustrasjon



Denne er utleid - bilder kun for illustrasjon



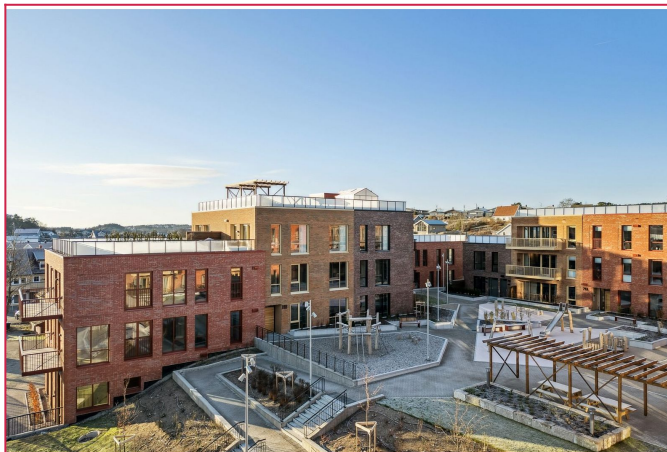
I første etasje ligger det ulike servicetilbud



Felles takterasse som kan benyttes året rundt

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK



Pent opparbeidet fellesområdet - til glede for store og små



Generell takhøyde:  
280 cm

Bad, bod, entré:  
240 / 245 cm

Leilighet 1

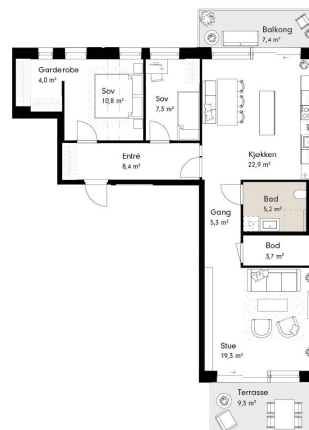


Generell takhøyde:  
280 cm

Bad, bod, entré:  
240 / 250 cm

2-roms

Leilighet 2



Generell takhøyde:  
280 cm

Bad, bod, entré:  
240 / 250 cm

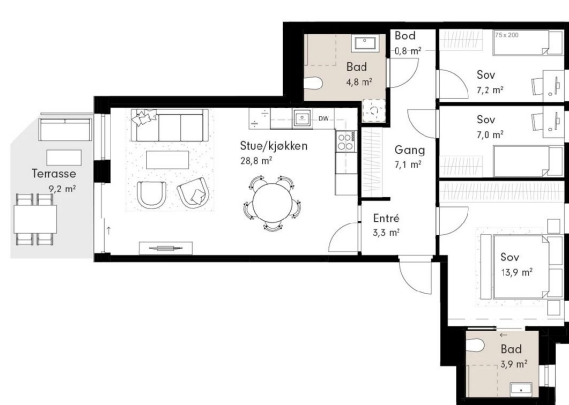
Leilighet 3



Generell takhøyde:  
280 cm

Bad, bod, entré:  
240 / 250 cm

Leilighet 4



Leilighet 5

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59602 - STORVEIEN 81 D, 1621 GRESSVIK

---

**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**