

# ØVRE NYHAVNA

LADEBEKKEN 20, 7041 TRONDHEIM



## ØVRE NYHAVNA: PEN 2-ROMS HJØRNELEILIGHET I 5. ETG FRA 2022 | STOR BALKONG | INTERNETT, TV OG FJERNVARME INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66311
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66311">www.utleiemegleren.no/bolig/66311</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66311 - LADEBEKKEN 20, 7041 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66311/0027-26

## EIER

Elisabeth Botten Bjørnaas

## EIENDOMMEN

Adresse: Ladebekken 20, 7041 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 414, Bnr 366, Snr 71, Boenhet H0504

## 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 B

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

Øvre Nyhavna har en utmerket beliggenhet og ligger sentralt mellom Trondheim sentrum og Lade, hvor man har lett tilgang til både fjord og turterreng. Fra leiligheten er det kun 3-5 min gange til populære Ladestien, som er en yndet tursti for mange av Trondheims beboere. Følger man denne stien, er det bare en kort rusletur til Korsvika, hvor man har fine bademuligheter og strand. Store grøntarealer er tilknyttet Korsvika, og er et populært badested for mange på sommerstid. Følger man Ladestien videre når man også Ladekaia, et populært og idyllisk serveringssted helt nede ved fjorden.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66311 - LADEBEKKEN 20, 7041 TRONDHEIM

---

På Lade har man et bredt utvalg når det gjelder shopping, spise- og serveringssteder, treningssteder m.m. City Lade og Lade Arena er to større kjøpesenter som ligger i nærheten. Treningsstøtret 3T har nylig åpnet et stort treningsstøtret langs Haakon VII's gate. Trondheim buldresenter er også kun noen minutters gange fra leiligheten, samt Ute-hallen i motsatt retning (mot Ladestien og Korsvika).

Det skjer også mye ellers i nørømrådet, med E.C. Dahls bryggeri, som har konsertlokaler og serveringssted, samt HAVET - en ny kulturarena på Nyhavna. Her arrangeres ulike kulturarrangement, samt at man kan booke seg time for badstue og havbad.

Det er også kort avstand til idylliske Solsiden, med yrende folkeliv og båtmarina. Også her har man et bredt shoppingtilbud, serveringssteder og utesteder. Videre kan man selvsagt også ta seg innover til Midtbyen.

Alt i alt har man nærhet til det aller meste - enten til fots eller på en kort sykkelturn.

## ADKOMST

Se kart på finn.no.

## BESKRIVELSE

Utleiemegleren v/ Oda Simonsen har gleden av å presentere Ladebekken 20. Her får du en pen og moderne 2-roms med god beliggenhet i bygget. Her får du ekstra lysinnslipp og stor balkong. Balkongen er solrik og måler romslige 12,5 kvm. Videre får du svært god utsikt fra 5. etg. Området har umiddelbar nærhet til servicefunksjoner som dagligvare, kollektivtilbud og gangavstand til Solsiden. Ladestien er også i nærheten, hvor du kan nyte turer til Ladekaia, Sponhuset og Flipper på Grilstad Marina.

Kvaliteter:

- Balkong på 12,5 kvm
- Sportsbod i kjeller
- Hjørnebeliggenhet som sørger for godt med lysinnslipp
- Balansert ventilasjon og fjernvarme
- HTH-kjøkken, og innredning fra HTH på baderommet
- Internett, tv og a-konto fjernvarme er inkl. i husleien
- Leiligheten er innredet med garderobeskap på soverom og i gang. Vaskemaskin er installert på bad

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning.

E-post: [oda.simonsen@utleiemegleren.no](mailto:oda.simonsen@utleiemegleren.no).

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

5. etasje: Kjøkken, stue, bad, soverom, entré.

Ytre rom:

5. etasje: Balkong.

Kjeller: Sportsbod.

## STANDARD

Kjøkken: Parkett på gulv, malte slette vegger. Malt slett himling. Folierte skrog, Slette fronter, Laminert benkeplate. Integrerte hvitevarer: Oppvaskmaskin, Pladetopp, Kombiskap (kjøl og frys), Stekeovn, Ventilator.

Stue

Parkett på gulv, malte slette vegger. Malt betong i himling.

Soverom

Parkett på gulv, malte slette vegger. Malt betong i himling. Garderobeskap.

Bad



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66311 - LADEBEKKEN 20, 7041 TRONDHEIM

---

Flis på gulv og vegger. Takplater i himling. Varme i gulv, Downlights. Innredning: Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Entre

Parkett på gulv, malte slette vegger. Malt slett himling. Garderobeskap, Downlights

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Grunnpakke internett og tv er inkludert gjennom sameiets avtaler. Personlige abonnementer utover dette tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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 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. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 315.

Total husleie kr. 16 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66311 - LADEBEKKEN 20, 7041 TRONDHEIM

---

levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 ferdigattest

### 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 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 40,00% 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66311 - LADEBEKKEN 20, 7041 TRONDHEIM

---

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 opptrer 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 Trondheim Øst AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 93 04 76 84  
Organisasjonsnummer 933025268



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66311 - LADEBEKKEN 20, 7041 TRONDHEIM



Leiligheten har en flott beliggenhet i 5. etasje med ekstra godt lysinnslipp fra store vindusflater.



Åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til en romslig balkong.



Tidløst kjøkken med integrerte hvitevarer, som følger leieforholdet.



Balkongen måler hele 12,5 kvm, og har gode utsiktsforhold.



Fra stuen har du inngang til soverommet som måler 8,9 kvm.



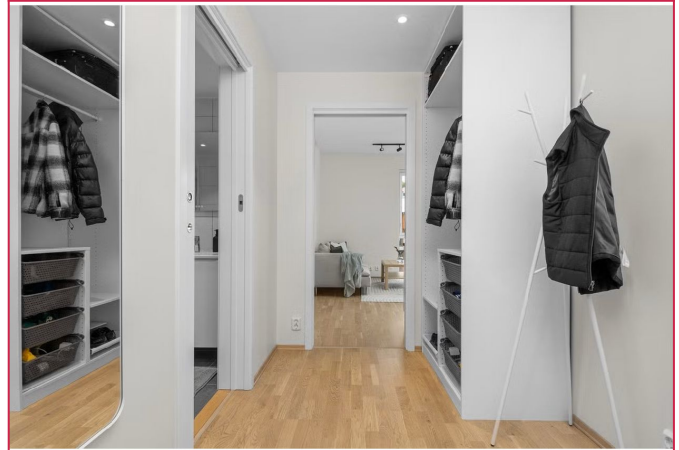
Soverommet er innredet med romslig garderobeskap.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66311 - LADEBEKKEN 20, 7041 TRONDHEIM



Pent og flislagt bad med innfellbare dusjdører. Det er installert vaskemaskin på badet.



Romslig entré, som også er innredet med praktisk garderobeskap.



Øvre Nyhavna ligger sentralt til, med kort avstand til alt du trenger i hverdagen.

WISOSYEA

Ladebekken 20, snr.71

5. Etasje



Tilgjengelig for visning på opplyst tidspunkt. For mer informasjon, kontakt megleren eller eiendomsforvalteren.

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnærløst  
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

UTLEIEMEGLEREN

