

## STAVANGER

NEDRE HOLMEGATE 9 B, 4006 STAVANGER



### STAVANGER SENTRUM: LYS OG MODERNE ENDELEILIGHET MED 2 SOVEROM I 7 ETG- BALKONG MOT SØR-VEST- PARKERING I GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 58 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Lill Christensen
TELEFON:	47 92 95 27
E-POST:	<a href="mailto:lill.christensen@utleiemegleren.no">lill.christensen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 74256
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74256">www.utleiemegleren.no/bolig/74256</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74256 - NEDRE HOLMEGATE 9 B, 4006 STAVANGER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lill Christensen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

74256/0198-26

## EIER

Petter Myhre

## EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Holmegate 9 B, 4006 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 58 kvm. **BRA-i**, totalt 58 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 301, Snr 58, Leil.nr 705, Boenhet H0705

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Leiligheten har en flott beliggenhet midt i Stavanger sentrum like bak Victoria Hotel, i enden av den populære Fargegata. Her er du aldri lenger enn en kort spasertur fra hyggelige gågater med butikker, serveringssteder, kultur- og servicetilbud. Treningscenter, Breiavannet og Bjergstedsparken er kun en kort gåtur unna. I underetasjen har man dagligvarebutikk(Bunnpris) som holder åpent 7 dager i uken.

## BESKRIVELSE

Her har man en lettstelt leilighet med gjennomgående god standard. Leiligheten ligger i byggets nest øverste etasje og er gjennomgående med utsikt også mot sjø i øst og nord fra gang og soverom. Terrasse og fransk balkong mot sør-vest med utsikt mot Vågen og Valbergtårnet. Inneholder entré/gang, 2 soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, samt flislagt bad med varmekabler. Meget arealeffektiv planløsning. Lysmalte vegger og store vindusflater i front gir rikelig med lys og en god romfølelse. Leietaker disponerer også bod og fast parkeringsplass i garasje.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, Bad, Gjesterom, Soverom, Stue og kjøkken i åpen løsning

Ytre rom:

Bod i kjeller



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74256 - NEDRE HOLMEGATE 9 B, 4006 STAVANGER

---

## STANDARD

God standard

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.  
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong,

Internett gr. pk. inkludert.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering på privat biloppstillingsplass, i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene 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.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74256 - NEDRE HOLMEGATE 9 B, 4006 STAVANGER

---

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 125,00% 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.

## FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74256 - NEDRE HOLMEGATE 9 B, 4006 STAVANGER

---

Dyrehold og fremleie via airbnb eller andre tilsvarende plattformer er ikke tillatt.

## 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 fullmaktsgeber. 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 Stavanger AS

Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74256 - NEDRE HOLMEGATE 9 B, 4006 STAVANGER



Fasade



Stue



Kjøkken



Bad



Soverom

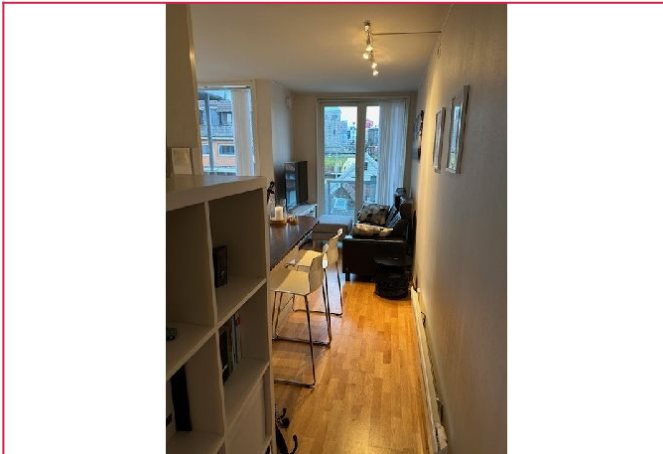


Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74256 - NEDRE HOLMEGATE 9 B, 4006 STAVANGER

---



Gang



Balkong



Utsikt



Utsikt fra soverom



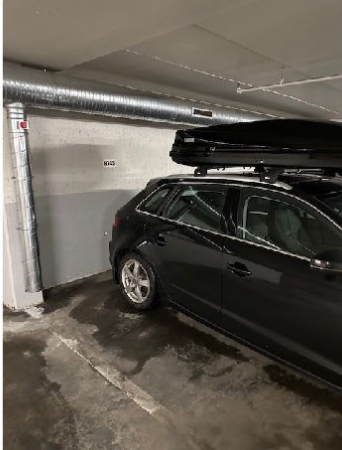
Utsikt



Utsikt fra balkong

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74256 - NEDRE HOLMEGATE 9 B, 4006 STAVANGER



Privat parkeringsplass



Fasade

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99    Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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