

SOLSIDEN

DOKKGATA 1, 7042 TRONDHEIM



SOLSIDEN| PEN 4-ROMSLEILIGHET MED FANTASTISK BELIGGENHET- ALT INKLUDERT- LEDIG 1.JUNI

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 82 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66510
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66510



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66510 - DOKKGATA 1, 7042 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66510/0349-26

EIER

NYE BJERKAKER EIENDOM AS

EIENDOMMEN

Adresse: Dokkgata 1, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 78 kvm. **BRA-i**, 4 kvm. **BRA-e**, totalt 82 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 651, Boenhet H0212

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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Solsiden er en moderne og meget populær bydel i Trondheim sentrum. Området er i dag preget av nyere boligblokker og butikklokaler, men har samtidig en rik historie tilbake til da det var et viktig nærings- og skipsområde i Trondheim. Blant de største aktørene var Trondhjems Mekaniske Værksted (TMV) som drev skipsproduksjon. Boligprosjektet startet i 1998 da den første blokken sto ferdig, og dette var starten på det som skulle vise seg å bli Trondheims mest populære beliggenhet. Området er nå ferdigutviklet og består totalt av 29 boligblokker, hvorav den siste boligblokken ble ferdigstilt i 2013.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66510 - DOKKGATA 1, 7042 TRONDHEIM

Samtidig som at Solsiden er blitt et av Trondheims mest moderne og attraktive boområder, har det også utviklet seg til å bli et særdeles populært område for butikker, restauranter og kafeer. Det hele startet med byggingen av Solsiden kjøpesenter i 1996 og senteret er i dag et naturlig midtpunkt i bydelen. Kjøpesenteret har i dag 60 butikker, med blant annet 13 uterestauranter, vinmonopol og spa. Solsiden har et særegent preg uansett årstid, og byr på et yrende folkeliv under trivelige omgivelser i historiske gjennomførte lokaler. Som beboer på solsiden kan du nyte godt av et bredt og varierende servicetilbud. I området har en blant annet dagligvarebutikk, klesbutikker, restauranter, kaféer, frisør, helsestasjon, treningssenter og søndagsåpen dagligvare. En har også sentrum med alle sine fasiliteter kun en liten spasertur unna over Blomsterbroen. Meget god offentlig kommunikasjon i området med hyppige bussavganger til byens mange studiesteder, jobbplasser og severdigheter.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Sentrum ved Frida H.Åkerøy har gleden av å presentere denne flotte leiligheten i Dokkgata 1.

Leiligheten er godt vedlikeholdt med nyere bad, vaskerom, overbygd balkong og 3 soverom!

Her kan du bo med umiddelbar nærhet til alle byens fasiliteter!

Kvaliteter å trekke frem:

- Fantastisk beliggenhet
- Balkong i høy 2. etasje
- Praktisk planløsning med mye lysinnslipp
- Godt med lagringsplass i alle rom.
- Nyere bad med delikate valg - her med et tilhørende vaskerom.
- Fantastisk takterrasse med gode solforhold
- ALT inkludert

Er denne av interesse? Fyll ut interesseskjemaet i annonsen. Velkommen!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 3 soverom, bad med vaskerom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

STANDARD

Leiligheten er velholdt og holder en god standard.

INNVENDIG:

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har Strie. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av betongdekke. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

BAD:

Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne, bidé og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN:

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66510 - DOKKGATA 1, 7042 TRONDHEIM

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

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 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66510 - DOKKGATA 1, 7042 TRONDHEIM

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 ettersøke 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66510 - DOKKGATA 1, 7042 TRONDHEIM

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 Sentrum AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66510 - DOKKGATA 1, 7042 TRONDHEIM



Kjøkkenet er lyst og pent med rikelig skap-og benkeplass



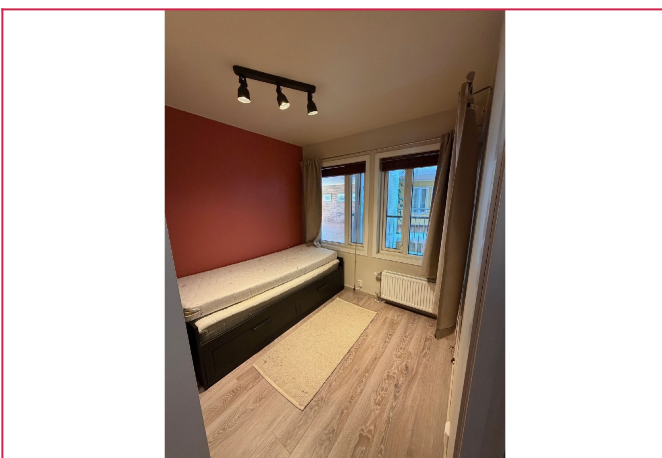
Nyere bad med flotte detaljer!



Flott balkong - Her kan du virkelig nyte utsikten og kjenne på bylivet!



Soverom 1 - Alle soverommene har rikelig oppbevaring med garderobeskap



Soverom 2



Soverom 3- brukes idag som kontor

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66510 - DOKKGATA 1, 7042 TRONDHEIM



Her har du også tilgang til en fantastisk takterrasse med gode solforhold og nydelig utsikt!



Flotte fellesarealer som kan benyttes av beboerne



Fasade



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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