

## TRONDHEIM SENTRUM

FJORDGATA 28, 7010 TRONDHEIM



### TRONDHEIM SENTRUM - DELIKAT OG INNHOLDSRIK 3-ROMSLEILIGHET - 2 ETASJER - VARME, KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 85 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65189
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65189">www.utleiemegleren.no/bolig/65189</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65189 - FJORDGATA 28, 7010 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

65189/0360-26

## EIER

Erik Løkketangen

## EIENDOMMEN

Adresse: Fjordgata 28, 7010 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 85 kvm. **BRA-i**, totalt 85 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 401, Bnr 147, Andelsnr 3, Boenhet H0206

## 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Unik leilighet med skjermet beliggenhet i ærverdige Fjordgata - et av sentrums mest attraktive boligområder. Her har man virkelig gangavstand til samtlige servicefunksjoner. Det er bl.a. bakeri, kiosk, dagligvare, treningsstudio, solstudio m.m. like ved. Få minutters gange til Trondheim Sentralbanestasjon, buss/flybuss og taxi. Over Blomsterbrua finner man Nedre Elvehavn/Solsiden med ypperlige restauranter, shoppingmuligheter og kaféer. Bakklandet kan også by på koselige gatekaféer. Her bor du i nærheten av alt Trondheim sentrum har å by på! Studiesteder som NTNU, Handelshøyskolen, St. Olav, BI og Dronning Maud er en kort sykkel tur unna.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65189 - FJORDGATA 28, 7010 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

Se kart i annonse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Fjordgata 28 - En delikat og innholdsrik 3-romsleilighet over 2 plan. Leiligheten har en romslig entrè med god plass til oppbevaring av klær og sko. Videre har leiligheten en åpen kjøkken- og stue løsning. Stuen er romslig og har god plass til sofagruppe, spisebord og annet møblement. Møbler inkludert (men ikke alle som er avbildet).

Kjøkkenet oppleves som meget delikat og har godt med skap- og benkeplass. Kjøkkenutstyret følger også med. Fra kjøkken/stue er det utgang til balkong. Badet er pent med fliser på gulv- og vegger. Det er også varmekabler i gulv. I leilighetens 2. etasje finner vi 2 soverom. Soverommene er romslige og har god plass til dobbeltseng og garderobeskap (følger med). Leiligheten har også en hall i 2. etasje som kan brukes som en ekstra stue om ønskelig.

Kvaliteter ved leiligheten:

- Balkong, samt felles takterrasse
- Kabel-tv og internett er inkludert i husleien
- Vannbåren varme er inkludert i husleien
- Lave strømgifter
- Midt i Trondheim sentrum
- Fullt møblert
- Felles takterrasse
- Felles selskapsrom til leie

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv en kort presentasjon av deg selv, så blir du kontaktet av megler for å avtale visning.

E-post: [lene.kamsvag@utleiemegleren.no](mailto:lene.kamsvag@utleiemegleren.no).

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje:

Entrè, stue, kjøkken, bad

3. etasje:

Hall/stue, 2 soverom.

## STANDARD

2. etasje:

Entrè:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Stue:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Kjøkken:

Parkett på gulv, flis mellom over- og underskap.

Bad:

Fliser på gulv- og vegger.

3. etasje:

Hall/stue:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Soverom:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65189 - FJORDGATA 28, 7010 TRONDHEIM

---

Soverom:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: fryser, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer 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 elektrisitet og fjernvarme.

## 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 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. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65189 - FJORDGATA 28, 7010 TRONDHEIM

---

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65189 - FJORDGATA 28, 7010 TRONDHEIM

---

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker skal følge borettslagets regler og vedtekter til enhver tid, og følge vanlige ro- og husordensregler med stilletid fra 23:00 til 07:00. Det er ikke tillatt å gjøre endringer i leiligheten uten skriftlig samtykke fra eier, via megler. Spesielt skal man ikke lage hull på veggene, med tanke på røranlegg for radiatorer inne i veggene. Leietaker skal bruke møbelknotter under møblene. Leietaker er pliktig å melde ifra alle endringer eller forandringer i leiligheten fortløpende, og skadebegrense så godt som mulig.

## 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.

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 65189 - FJORDGATA 28, 7010 TRONDHEIM



Romslig stue med god plass til sofagruppe, spisebord og ytterligere møbleringer



Delikat kjøkken med godt med skap- og benkeplass. Det er også integrerte hvitevarer



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv



Ett av to soverom



Hall/ekstra stue i 2.etg



Flott utsikt fra leiligheten. Fasadebilde av bygget

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65189 - FJORDGATA 28, 7010 TRONDHEIM

---

**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](#)