

MØLLENBERG

WEIDEMANNNS VEI 5 A, 7014 TRONDHEIM



MØLLENBERG - LYS OG ROMSLIG 5-ROMS LEDIG FRA AUGUST - INTERNETT INKL - MULIGHET FOR EKSTRA BOD/DISP.ROM

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63054
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63054



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63054 - WEIDEMANNNS VEI 5 A, 7014 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63054/0371-26

EIER

BABSVIK EIENDOM AS

EIENDOMMEN

Adresse: Weidemanns vei 5 A, 7014 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 409, Bnr 381, Snr 1, Leil.nr H0101, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et sentrumsnært område på Øvre Møllenberg / Rosenberg. Det er kort vei til offentlig kommunikasjon, skole, dagligvarebutikker og ytterligere servicefunksjoner. Blant annet ligger Bunnpris Rosenberg like utenfor døra.

Fra leiligheten er det ca. 5 minutters gange til Solsiden kjøpesenter. Kjøpesenteret har et rikholdig utvalg av butikker.

Det er ellers svært gode bussforbindelser i umiddelbar nærheten. Solsiden/Innherredsveien er et knutepunkt for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63054 - WEIDEMANNS VEI 5 A, 7014 TRONDHEIM

kollektivtrafikken med hyppige avganger, da både inn og ut av byen. Herfra vil det også vært kort vei til byens studiesteder som blant annet NTNU Dragvoll, NTNU Gløshaugen, Dronnings Maud Minne og Handelshøyskolen BI. Flybussen passerer også flere ganger i timen.

- Studiesteder: NTNU Dragvoll (ca. 4,5 km), NTNU Gløshaugen (5 km), Dronning Maud Minne (ca. 2 km), Handelshøyskolen BI (ca. 1,5 km)

ADKOMST

Se kart i annonse

BESKRIVELSE

Velkommen til Weidemanns vei 5 A! I 1.etg i dette bygget finner du en 5-roms leilighet perfekt for en vennegjeng som vil leie sammen i et sentralt byområde. Leiligheten er ledig fra 1.august.

Leiligheten består av:

- Moderne kjøkken i 2- delt løsning, noe som utnytter plassen maksimalt. Stort vindu på kjøkken gir også dette rommet godt med sollys. Godt med skap og benkeplass.
- Stuen er vendt mot skjermet bakgård, noe som gir en god plassering uten støy fra utsiden. Stuen er innredet med både sofahjørne og spisebord.
- Soverommene er lyse og tiltalende der alle 4 soverom er innredet med seng og garderobe.
- Moderne bad med varmekabler i gulv. Innfellbare dusjdører er praktisk, slik at man frigjør areal når badet benyttes som vaskerom. Baderomsmøbelet har lagring i underskap og i speilskap.

Leietaker kan disponere bod/disp.rom i kjeller på 29 kvm mot at leietaker betaler strøm og nettleie (egen måler) for dette. Lave strømkostnader. Rommet er innredet men ikke godkjent for varig opphold.

Sameiet disponerer lukket bakgård med sykkelparkering og leiligheten disponerer egen bod i kjeller.

*Merk at det er andre møbler som følger leiligheten enn de som er avbildet.

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: lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, gang, bod, bad, 4 soverom

STANDARD

Leiligheten er oppgradert i nyere tid med moderne materialvalg.

Bygget er en eldre bygård fra 1900-tallet

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, moderne, opplegg for kabel-tv, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63054 - WEIDEMANNS VEI 5 A, 7014 TRONDHEIM

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 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. 32 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 månedsløse, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 31 juli. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. For avvikling 31. juli må leieforholdet sies opp før 30.april.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63054 - WEIDEMANNS VEI 5 A, 7014 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 31,25% 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Oppsigelsesadgang kun i april måned hvert år.
- Vaskeliste i felles trappeoppgang må følges

Leietaker kan disponere bod/disp.rom i kjeller på 29 kvm mot at leietaker betaler strøm og nettleie (egen måler) for dette. Lave strømkostnader. Rommet er innredet men ikke godkjent for varig opphold.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63054 - WEIDEMANNS VEI 5 A, 7014 TRONDHEIM

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

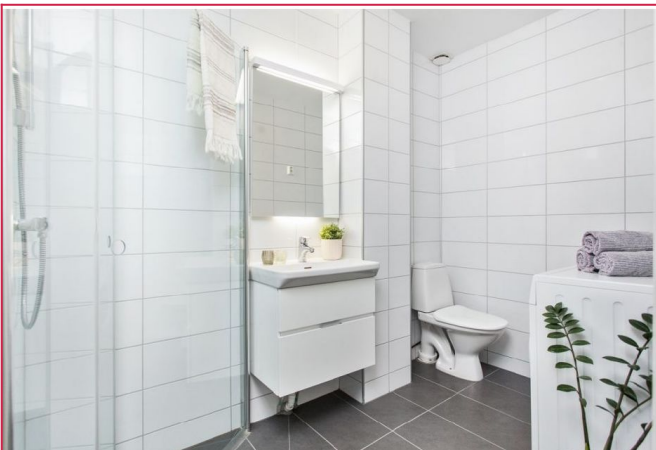


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63054 - WEIDEMANN'S VEI 5 A, 7014 TRONDHEIM



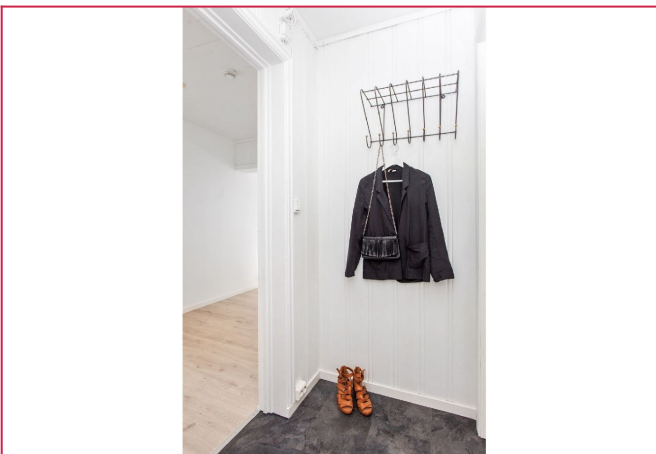
Stuen er lys og fin med godt lysinnslipp fra vinduene



Baderom med vaskemaskin



Innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse



Gang for yttertøy



Åpen løsning mellom stue og kjøkken



Leiligheten er oppgradert i nyere tid og har moderne materialvalg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63054 - WEIDEMANN'S VEI 5 A, 7014 TRONDHEIM



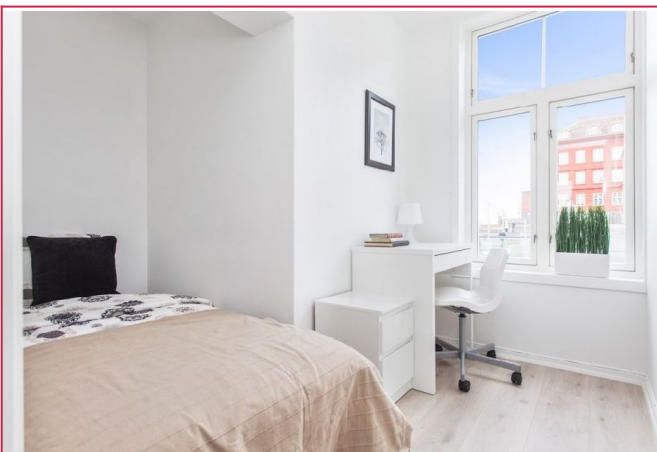
Kjøkken med hvitevarer



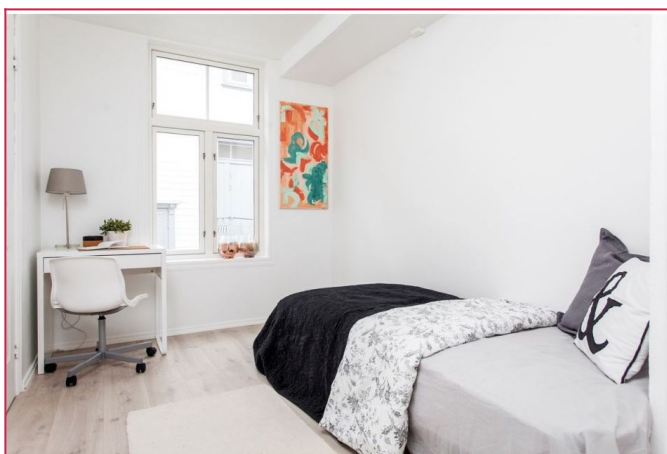
Soverom 1



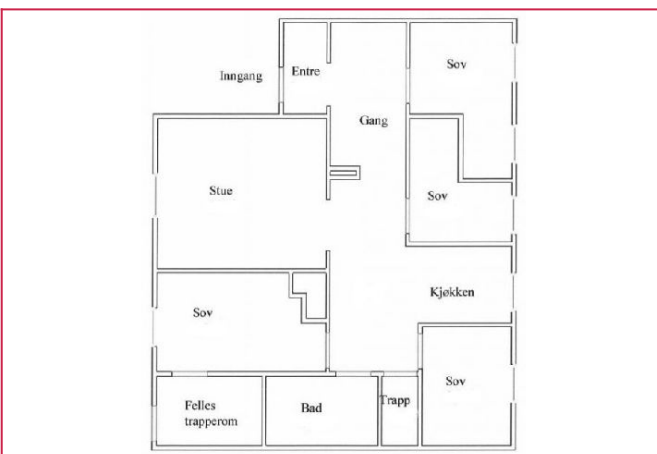
Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



Planskisse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63054 - WEIDEMANN'S VEI 5 A, 7014 TRONDHEIM



Kopiert fra 64217



Kopiert fra 64217

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