

## MØLLENBERG

ØVRE MØLLENBERG GATE 43 B, 7014 TRONDHEIM



### STOR RELATIVT NYOPPUSSET LEILIGHET I SENTRALE MØLLENBERG MED 5 ROM. OPPSTILLINGSPLASS TIL 2 BILER.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63550
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/63550">www.utleiemegleren.no/bolig/63550</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63550 - ØVRE MØLLENBERG GATE 43 B, 7014 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

63550/0222-26

## EIER

Riis Møllenberg AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Møllenberg gate 43 B, 7014 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 409, Bnr 179, 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

Boligen ligger på populære Møllenberg. Alt fra dagligvare (søndagsåpent), klesbutikker, apotek, bakeri, 3T treningssenter, SIT treningssenter, vinmonopol, flotte restauranter, caféer på dagtid og muligheten til et flott uteliv på kveldstid innen gangavstand. Man er en kort sykkeltur unna badeplasser på Lade, samt fine turmuligheter på Ladestien, BI, Dronning Maud, NTNU Gløshaugen og St. Olavs Hospital innen gangavstand. Bussforbindelser til Dragvoll og TØH er innen kort gangavstand. Sjarmerende Bakklandet ligger få minutter unna med sine trivelige små kafeer og butikker.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63550 - ØVRE MØLLENBERG GATE 43 B, 7014 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

Se kart i annonsen.

## BESKRIVELSE

Innvendig:

Vaskerom i kjeller med 2 stk vaskemaskiner, wc, dusj  
Wc i 1 etg m servant  
Bad i 1 etg med wc,dusj og baderomsinnredning  
Kjøkken m 2 stk kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og steketopp  
Liten terrasse/luftebalkong utgang fra 1 etg

Utvendig:

Stor felles bod for begge leiligheter ca 15m2  
Biloppstillingsplass til 2 biler  
Ca 70 m2 med plen.

Ukentlig oppfølging av utomhus og fellesområder av vaktmester.

Ta kontakt med [ellen.nossum@utleiemegleren.no](mailto:ellen.nossum@utleiemegleren.no) for å avtale en visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3 soverom, 2 bruksrom, kjøkken, stue, bad, WC.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Kjeller og 1 etg har gips på vegg og tak.  
2 etg og loft har huntonitt veggplater og huntonitt takpanel.  
På gulv(ikke våtrom) er det vinyl staver.  
Bad 1 og 2 etg. har vinyl på gulv og malte vegger.  
Vaskerom i kjeller har flis på gulv, sokkelflis og flis i dusjsone. Malte vegger ellers.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap.

2 stk. vaskemaskiner i felles vaskerom.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, hage, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, vaktmester/vektertjeneste, 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63550 - ØVRE MØLLENBERG GATE 43 B, 7014 TRONDHEIM

---

## 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. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.10.2026

## 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63550 - ØVRE MØLLENBERG GATE 43 B, 7014 TRONDHEIM

---

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. 800,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 600,00

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 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 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>.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63550 - ØVRE MØLLENBERG GATE 43 B, 7014 TRONDHEIM

---

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

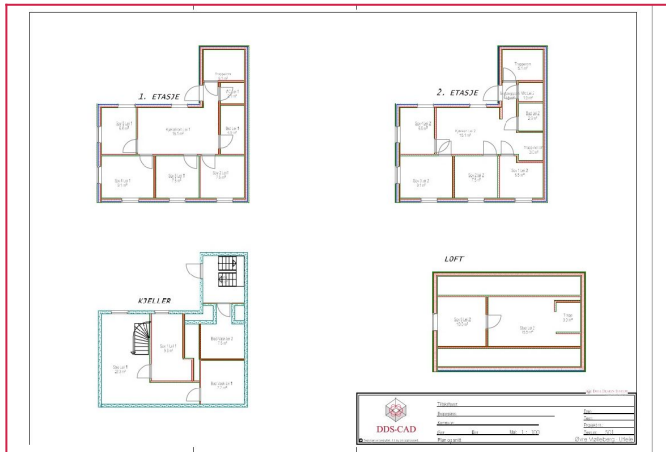
## **MEGLERFORETAK**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

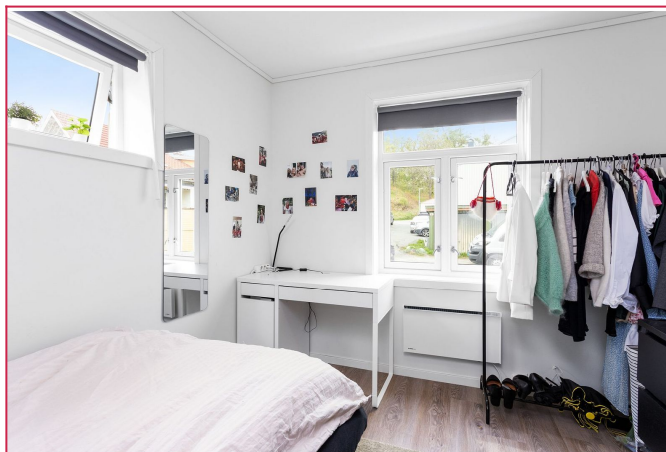
SAKSNUMMER 63550 - ØVRE MØLLENBERG GATE 43 B, 7014 TRONDHEIM



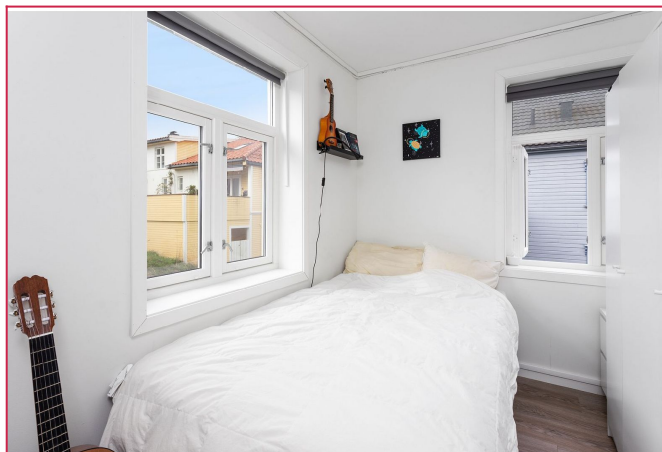
Plantegning



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63550 - ØVRE MØLLENBERG GATE 43 B, 7014 TRONDHEIM



[Sett billedbeskrivelse](#)

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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](#)