

# BERGENHUS

SKOTTEGATEN 1, 5011 BERGEN



## KLOSTERET - LEKKER 2-ROMS LEILIGHET I TOPPETASJEN MED ET DISPONIBELT ROM - INTERNETT INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66625
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66625">www.utleiemegleren.no/bolig/66625</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66625 - SKOTTEGATEN 1, 5011 BERGEN

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

66625/0070-26

### EIER

Peder Andre Kaarbø

### EIENDOMMEN

Adresse: Skottegaten 1, 5011 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, 2 kvm. **BRA-e**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 165, Bnr 686, Snr 7, Boenhet L0101

### 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

Velkommen til Skottegaten! Her bor du i Bergen sentrum, samtidig som at området er litt roligere enn sentrumskjernen. Leiligheten ligger i toppetasjen, og byr på flere gode kvaliteter. Det tar kun 8 minutter å gå til Torgallmenningen hvor en har flere servicetilbud som kjøpesentre, dagligvarebutikker, frisør og mye mer. Her er mulighetene som mangt!

Både BI, NLA og UiB er i gåavstand fra leiligheten, og dersom en skal til NHH er det kollektive tilbudet nokså godt med Byparken og busstopp i nærheten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66625 - SKOTTEGATEN 1, 5011 BERGEN

---

### BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 4. etg og inneholder følgende:

Inngangsparti, baderom, soverom, disponibelt rom, åpent stue- og kjøkken løsning.

Fyll ut interesseskjema for visning, vel møtt!

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, soverom, disponibelt rom, åpent stue- og kjøkken løsning.

Ytre rom:

Bod i underetasjen, felles vaskeri med egen vask og tørk.

### STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med plass til å sette fra seg yttertøy. Her er det møblert med et garderobeskap en kan bruke til oppbevaring.

Kjøkken: Åpen stue- og kjøkkenløsning. Kjøkkenet er av hvit farge med slette fronter. Her er det godt med benk- og skaplass, og er utstyrt med hvitevarer som komfyr/steketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Stue: Stuen er av en fin lysfarge med peis som varmer leiligheten godt opp. Her er det møblert med sittegruppe, sofa, sofabord og stol. Fra stuen er det også utgang til en privat balkong en kan nyte varme dager på.

Soverom: Hovedsoverommet er av romslig størrelse og lys farge på veggene. Her er det to vinduer i skråtak som slipper inn mye naturlig lys. Det er møblert med seng, nattbord og tv.

Disponibelt rom: Leiligheten har også et disponibelt rom som i dag blir brukt til soverom. Det er plassert ved kjøkkenet og har skyvedør. Her er det møblert med seng, nattbord og hyller på veggene.

Baderom: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Badet inneholder dusj, badekar, wc og servant. Det er et praktisk innhukk hvor dusjen er plassert som gir rommet en større følelse.

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

### FASILITETER

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

### Bindende strømvtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66625 - SKOTTEGATEN 1, 5011 BERGEN

---

## 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. 22 000 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 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: 01.06.2026

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66625 - SKOTTEGATEN 1, 5011 BERGEN

---

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. 0

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 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 66625 - SKOTTEGATEN 1, 5011 BERGEN

---

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Bergen Vest AS  
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN  
Tel +47 55 28 70 00  
Organisasjonsnummer 996514935



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66625 - SKOTTEGATEN 1, 5011 BERGEN



Hovedsoverom.



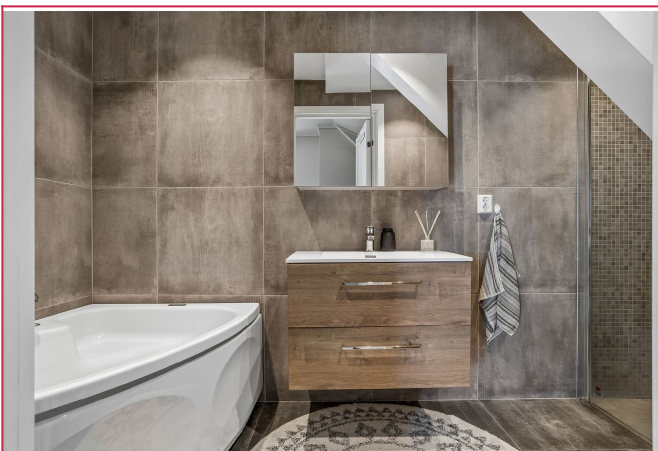
Disponibelt rom, brukes i dag som soverom.



Stue.



Romslig kjøkken med god benk- og skaplass.



Helfiset badrom med badekar og et praktisk innhuk til dusj.



Fasade.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66625 - SKOTTEGATEN 1, 5011 BERGEN

---

**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**