

SOLSIDEN

DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM



SOLSIDEN - SENTRAL OG PEN 2-ROMSLEILIGHET LEDIG FRA 1.AUGUST- KABEL-TV, INTERNETT OG FJERNVARME INKLUDERT - BALKONG

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63262
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63262



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63262 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63262/0361-26

EIER

Dag Olav Prestegarden

EIENDOMMEN

Adresse: Dyre Halses gate 9, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 683, Snr 88, Leil.nr 0804, Boenhet H0804

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 svært populær bydel beliggende i Trondheim Sentrum. Herfra er det kort vei til bykjernen med alle sine servicetilbud, historiske Bakklandet med sine koselige gater og trehusbebyggelse samt flere av byens studiesteder. Som beboer på Solsiden bor en svært urbant, og en kan nyte godt av alle de ulike servicetilbudene bydelen tilbyr. Solsiden kjøpesenter har et godt utvalg av butikker for både han og henne. Det kan blant annet nevnes apotek, klesbutikker, frisør, Clas Olson, Meny, Bolia, Eplehuset, m.m. På utsiden av Solsiden kjøpesenter finner man den populære rekken av ulike uterestauranter og barer. Her er det matopplevelser for enhver smak, og et yrende folkeliv både på dag- og kveldstid. Like bortenfor leiligheten finner man Portalen som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63262 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

har søndagsåpen butikk (Rema 1000) og også huser 3T treningscenter som er Trondheims største treningscenterkjede. Er du medlem i SIT har også de et treningscenter i dette bygget.

Det er meget god offentlig kommunikasjon i området med hyppige avganger til flere studiesteder, sentrum og flyplass.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dyre Halses gate 9 - En sentral og pen 2-romsleilighet.

Leiligheten ligger i 8. etasje og har en solrik balkong med god plass til utemøblement. Leiligheten har også et romslig soverom innredet med stor skyvedørgarderobe for oppbevaring av klær og sko, og med god plass til dobbeltseng. Badet er flislagt og har varmekabler i gulv. Kjøkkenet er pent og har godt med skap- og benkeplass. Det er også integrerte hvitevarer. Stuen er lys og trivelig og har store vindusflater som gir rikelig med lysinnslipp. Det er god plass til sofagruppe.

Kvaliteter å trekke frem ved leiligheten:

- Fjernvarme, som gir lave strømkostnader
- Balkong med plass til utemøblement
- Svært gode solforhold fra balkong
- Kabel-tv og internett er inkludert i husleien
- Sentralt i Trondheim
- Bod i kjelleretasje

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:

8. etasje:

Entrè, soverom, bad, stue/kjøkken.

Ytre rom:

Kjelleretasje:

Bod

STANDARD

Entrè:

Parkett på gulv, malte flater på vegg

Soverom:

Parkett på gulv, malte flater på vegg

Bad:

Fliser på gulv- og vegger

Stue:

Parkett på gulv, malte flater på vegg

Kjøkken:

Parkett på gulv, malte flater på vegg

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63262 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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.

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. 15 000 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63262 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63262 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

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 63262 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM



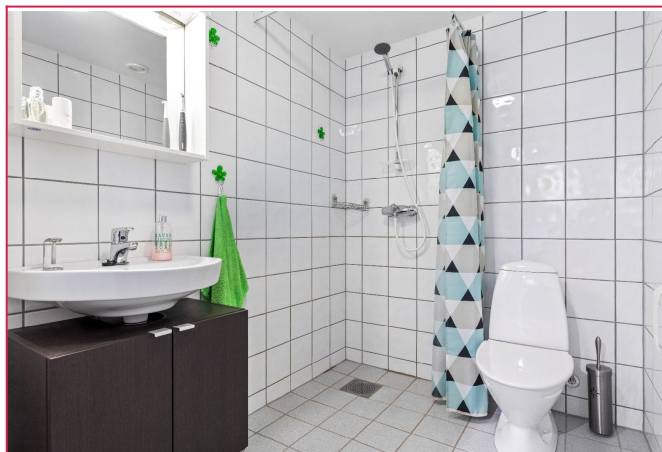
Leiligheten har en solrik balkong med god plass til utemøblement



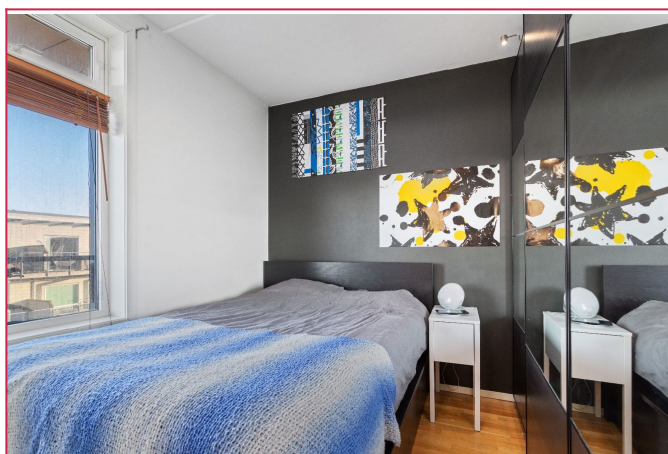
Stue med god plass til sofagruppe. Det er store vindusflater som gir rikelig med lysinnslipp



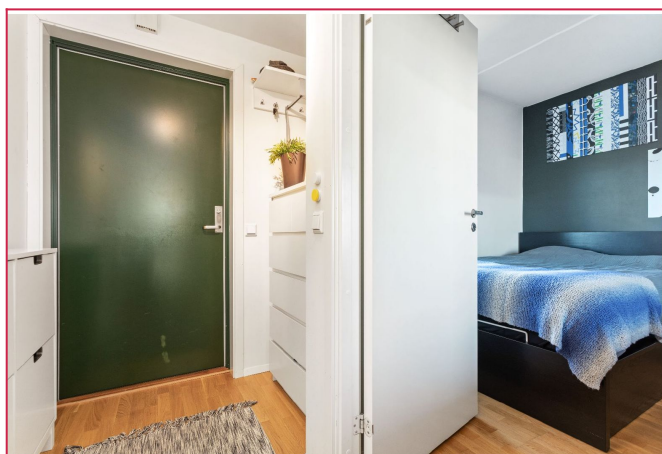
Kjøkkenet med integrerte hvitevarer som kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin



Pent flislagt bad. Det er også opplegg for vaskemaskin og varmekabler i gulv



Soverommet har plass til dobbeltseng. Det er også innredet en stor skyvedørgarderobe



Entrè

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63262 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 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