



ROSENDAL: Nyere og moderne 2-roms med sentral beliggenhet – Ekstern bod i kjeller – Internett, kabel-TV, og A-konto fjernvarme og varmtvann inkl. – Ledig 01.08

Innherredsveien 107

Leiepris pr. mnd: **kr 14 500,-** / Overtakelse: **01.08.2026** / Leieperiode til: **31.07.2029** / Areal: **40 kvm** /
Kontaktperson: **Nils Korsvold** / Telefon: **901 25 481** / E-post: **nils.korsvold@em1.no**

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

HJEMMELSHAVER(E)

David Ian Sekabembe

EIENDOMMEN

Adresse:

Innherredsveien 107

Postnummer & Sted

7068 Trondheim

Matrikkel:

9/935/2

Bolignummer:

H0102

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

1.etg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

TYPE Utleieforhold

Annen bolig.

LEIEPRIS

Kr 14 500,- pr. måned.

LEIEPERIODE

01.08.2026 - 31.07.2029

BESKRIVELSE

Velkommen til Innherredsveien 107!

Nyere og moderne 2-roms fra 2025 med svært sentral beliggenhet. Fra Rosendal er det gang- og sykkelavstand til det meste, bl.a. Solsiden, Midtbyen, Sirkus Shoppingsenter og et bredt utvalg av treningssentre. I området har man også god offentlig kommunikasjon, med hyppige bussavganger og nærhet til Tog som tar deg raskt og rimelig til Trondheim Lufthavn. - Buss nr. 1 tar deg til Solsiden på bare 3 minutter.

Inkludert i husleien er: grunnpakke med internett og kabel-TV, og A-konto fjernvarme og varmtvann.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Svært sentral beliggenhet
- Nybyggstandard med vannbåren gulvvarme og balansert
- Terrasse på hele 12,2 kvm
- Umiddelbar nærhet til bussforbindelser
- Treningssenter «TrenHer» i nabobygget
- Ledig 01.08

PARTENES OPPSIGELSESDAG

Leieforholdet kan sies opp med 3 måneders oppsigelsestid. Oppsigelse vil løpe fra den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

INTERNETT OG TV

Grunnpakke med internett og kabel-TV er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuelle oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Det medfølger ikke egen parkeringsplass.

STRØM OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement. Fjernvarme er inkludert a-konto inntil stipulert beløp fra sameiet. Overforbruk kan faktureres leietaker.

Informasjon om Norgespris:

Norgespris er en statlig finansiert ordning for å gi forutsigbarhet i strømkostnadene. Du kan lese mer om Norgespris på regjeringens hjemmesider: *Spørsmål og svar om Norgespris - regjeringen.no*. Utleier er ikke kjent med om hvorvidt det er etablert norgespris på strømmåler for eiendommen. Leietaker oppfordres til å undersøke dette med nettleverandør før avtaleinngåelse.

BELIGGENHET

Innherredsveien 107 er del av Via Rosendal som bokstavelig talt ligger på terskelen til den pulserende bykjernen. Et perfekt utgangspunkt for deg som ønsker komme deg raskt rundt til flere viktige steder i Trondheim.

Kast deg på sykkelen:

- 4 minutter til shopping på Sirkus shopping
- 6 minutter til en bedre middag på Solsiden
- 7 minutter til et kveldsbad i Korsvika eller en tur langs Ladestien
- 10 minutter til studiet på NTNU Gløshaugen

Via Rosendal ligger langs Innherredsveien, som for øyeblikket gjennomgår en omfattende transformasjon. I 2025 vil gaten fremstå som en miljøgate, noe som blant annet vil gi deg som beboer betydelig mindre trafikkstøy og bedre luftkvalitet, samt umiddelbar nærhet til metrobussen.

VISNING

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: nils.korsvold@em1.no

Dersom du ønsker å melde interesse for leieavtale ber vi deg fylle ut vårt interessentskjema og sende til megler. Skjemaet ligger tilgjengelig i annonse og prospekt.

UTLEIEPROSPEKT

Vennligst les utleieprospektet for fullstendige opplysninger og vilkår for leie av denne boligen. Utleieprospektet ligger tilgjengelig for nedlasting i annonsen.

VANN OG AVLØP

Vann- og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Stue/kjøkken, bad, soverom og entré.

Ytre rom:

Sportsbod i kjeller.

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer:

Kombiskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker. Reperasjon/bytte inngår ikke som del av avtalen.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 26.06.2025.

Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggesokkjente tegninger. Ingen avvik er registrert.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B.

Boligens energiattest er tilgjengelig hos EiendomsMegler 1. Vennligst ta kontakt med oppført kontaktperson hos EiendomsMegler 1 for å få utlevert rapporten ved forespørsel.

RADON

Boligen er oppført som nybolig etter TEK 17 og tilfredsstiller krav til radonsikring.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen vil bli forsøkt solgt i løpet av leieperioden og leietaker må bistå rydding og adgang til avtalte visninger.

Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i sameiet/borettslaget/eiendommen. Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.

BOLIGENS STAND

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelse, «som den er» jf. husleieloven § 2-5.

Leietaker er oppfordret til på forhånd å undersøke boligen. Dersom leier ikke har besiktiget boligen før overtakelse, kan ikke leietaker gjøre krav gjeldende som en mangel for forhold som ville vært oppdaget ved besiktigelse. Det gjelder likevel ikke dersom utleier har opptrådt uredelig og ikke gitt opplysninger om forhold ved husrommet som utleieren måtte kjenne til, og som leieren hadde grunn til å regne med å få, jf. husleieloven § 2-4.

LEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen, jf. husleieloven § 5-3. Leietakeren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Øvrig vedlikeholdsplikt i samsvar med bestemmelsene i husleieloven.

ADGANG TIL FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier, med mindre annet er avtalt mellom partene eller følger av husleieloven.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Første måneds husleie forfaller ved kontraktsinngåelse. Leietaker mottar faktura per e-post direkte etter at leiekontrakt er signert.

OVERTAKELSESPROTOKOLL

Leier skal signere overtakelsesprotokoll fra EiendomsMegler 1 ved overtakelse av boligen. Dette omfatter både innflyttingsprotokoll og utflyttingsprotokoll.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet for leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i BN Bank eller å kjøpe leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners.

Depositum:

Ved valg av depositumskonto i BN Bank vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 3 måneders husleie. Sikkerhetsbeløpet må innbetales på depositumskonto innen avtalt overtakelse.

Leiegaranti:

Ved valg av leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 4 måneders husleie. Garantipremien er 12 % av sikkerhetsbeløpet og må innbetales ved kontraktsinngåelse.

Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Vennligst kontakt megler dersom du ønsker å undersøke om du tilfredsstiller kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar	42,5 %
Markedspakke	kr 3 250,-
Visningshonorar	kr 990,-

Oppgitte vederlag er inkludert mva.

Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget.

MEGLERFORETAK

EiendomsMegler 1 Midt Norge
Kongens Gate 2, P.box 6054, 7434 Torgard
Telefon: 73 89 06 00
Foretaksnummer: 936 159 419



INTERESSENTSKJEMA BOLIG FOR LEIE

Dato:	Adresse:	Oppdragsansvarlig:
-------	----------	--------------------

Opplysninger om interessenten (1)	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høgskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Opplysninger om interessenten (2)	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høgskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 avdeling boligutleie foretar en kredittsjekk av alle interessenter. Opplysningene i skjemaet danner grunnlag for utvelgelse av leietaker. Alle opplysninger behandles konfidensielt.

Sted/Dato _____ Signatur (1) _____ Signatur (2) _____



**Er du interessert i denne boligen?
Vennligst ta kontakt med megler.**

E-post: Nils.Korsvold@em1.no

Mobil: 901 25 481

EiendomsMegler 1