

TRONDHEIM SENTRUM

DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM



SENTRUM – STILREN 3-ROMS OVER 2 PLAN MED EGEN TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	peder.myrvold@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62713
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62713



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62713 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

62713/0528-26

EIER

Ulf Strande

EIENDOMMEN

Adresse: Dronningens gate 56, 7012 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 402, Bnr 231, Boenhet H0202

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

Midt i hjertet av Trondheim sentrum med kort vei til kollektivknutepunkt, Trondheim Torg og søndagsåpen dagligvare. Gangavstand til Midtbyen, Solsiden, promenaden langs fjorden, parker og turstier langs Nidelva – og til NTNU Gløshaugen, Handelshøyskolen, BI Piren, St. Olavs Hospital og Samfundet. Bymarka med tur-, sykkel- og skiluligheter ligger også i gangavstand.

ADKOMST

Følg Olav Trygvassons gate inn i Sandgata i retning Ila. Ta andre vei til venstre som er St. Olavs gate. Ta deretter første vei til høyre inn Dronningens gate. Boligen ligger da på høyre side.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62713 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM

BESKRIVELSE

Stilren og godt bevart leilighet over to plan midt i Trondheim sentrum.

2. etasje: Romslig gang, soverom med garderobeskap, stue med vedovn, kjøkken i delvis åpen løsning med plass til spisebord, samt vaskerom med wc, vaskemaskin og tørketrommel.

Loftsetasjen: Lys loftstue med utgang til egen, skjermet takterasse med gode solforhold, soverom med garderobeskap og delvis flislagt bad med moderne innredning.

I tillegg disponeres en felles takterasse på ca. 80 kvm (deles med to andre leiligheter) og egen bod i kjeller.

Opplegg for kabel-TV og internett (leietaker tegner egne abonnementer).

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Oppvarming med elektrisitet og vedovn.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. Etasje: Gang, vaskerom, kjøkken, stue, kott og soverom.

Loft/3. etasje: Loftstue med utgang til terrasse, soverom og bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

2. Etasje:

Gang: Tregulv, malt panel på vegg.

Vaskerom: Flis på gulv, panel og flis på vegg. Innstallert vaskemaskin og tørketrommel, servant og toalett.

Kjøkken: Tregulv, flis over benkeplate. Innredet med kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Stue: Tregulv, brystpanel og tapet på vegg. Innredet med vedovn.

Kott: Belegg på gulv, malte flater på vegg.

Soverom: Tregulv, malt panel på vegg. Innredet med garderobeskap.

Loftsetasjen:

Loftstue: Tregulv, malt panel på vegg. Utgang til stor terrasse.

Soverom 2: Tregulv, malt panel på vegg. Innredet med garderobeskap.

Bad: Flis på gulv, flis på vegg. Innredet med: Servant med skap, toalett og dusjvegger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap.

FASILITETER

Boligen har tilgang til felles takterasse, vedovn, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer utover hva som er inkludert i husleien, tegnes av leietaker og er ikke inkludert. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62713 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 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 strømvtale 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. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62713 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM

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.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- * Sykler mv skal ikke henses i gang i 1. etasje eller i trapperom. Sykler kan plasseres i kjeller eller bod i kjeller. Maks 1 sykkel per person i kjelleren.
- * Leietaker har adgang til takterasse i 2. etasje. Takterassen er felles, men den øverste (vestlige) delen benyttes av leietakerne for denne leiligheten.
- * Leietaker har ikke anledning til å slå inn stifter, skruer eller på annen måte skade tapetet i stue i 2. etasje
- * Fremleie via Airbnb eller andre sosiale medier er ikke tillatt, og anses som brudd på leiekontrakten.
- * Det er ikke tillatt å ta inn flere i husstanden, enn det som kommer frem av leiekontrakten.
- * Det er ikke tillatt med husdyr.
- * Utleier bestiller flyttevask ved endt leieforhold, for leietakers regning.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62713 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 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 62713 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM



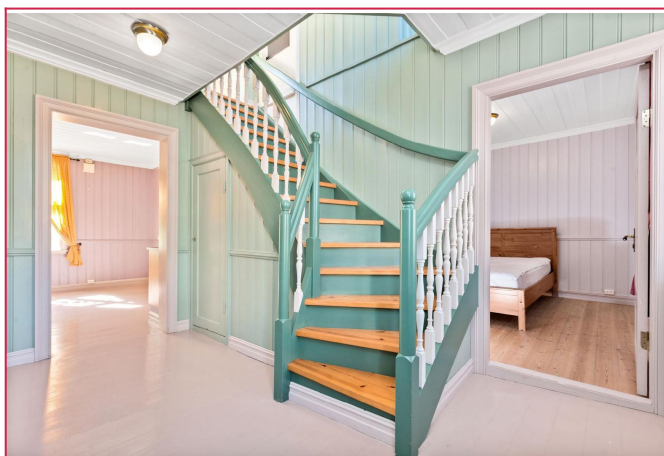
Leiligheten ligger på høyre side i det gule huset, og har egen takterrasse med gode solforhold.



Romslig stue med vedfyring, store vinduer og god plass til sofagruppe og tv.



Stue og kjøkken har åpen løsning, som gir plass til spisebord. Kjøkkenet har godt med skap plass.



Leiligheten har en romslig gang som tar oss med videre opp i etasjene og videre inn i leiligheten



Leiligheten har to soverom. Det største soverommet er innredet med seng og integrerte skap.



Soverom 2 ligger i 2. etasje av leiligheten, og er tilknyttet loftsstuen og badet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62713 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 TRONDHEIM



Badet har innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse.



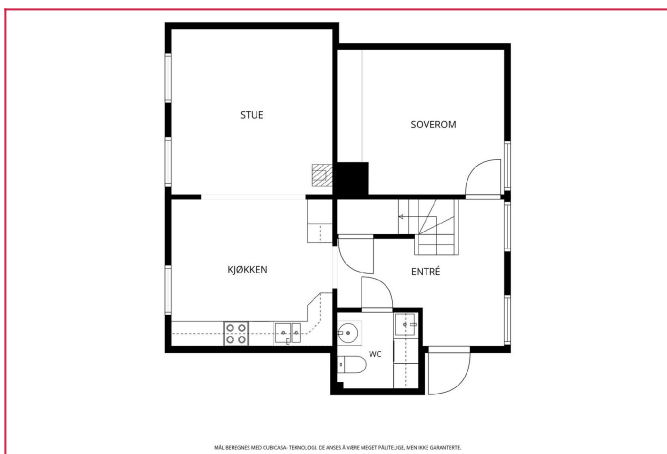
Romslig bad innredet med servant med underskpa, dusjhjørne og wc. God plass til ekstra oppbevaring.



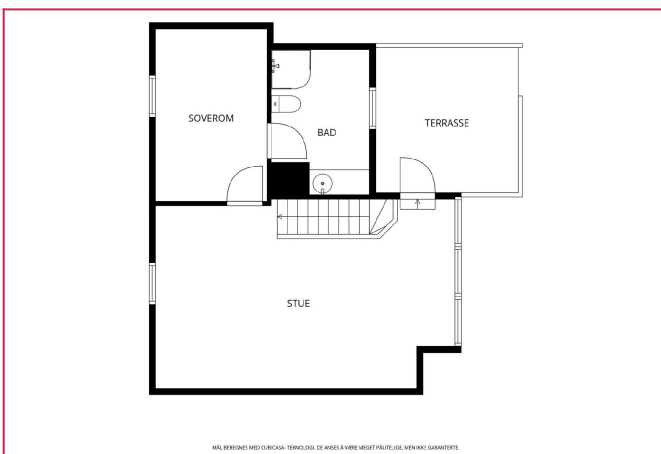
Fasade



Nærområde



Plantegning 2.etg



Plantegning 3. etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62713 - DRONNINGENS GATE 56, 7012 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