Oppdragsnummer: **47260213**







ØVRE NYHAVNA: Lekker 3-roms toppleilighet med populær beliggenhet. Fjernvarme og Internett inkludert. Ledig 1.2.2027

Ladebekken 38

Leiepris pr. mnd: **18 000** / Overtakelse: **01.02.2027** / Leieperiode til: **31.01.2030** / Areal: **44** /
Kontaktperson: **Kjell Marius Vollan** / Telefon: **95092400** / E-post: **kjell.marius.vollan@em1.no**

EiendomsMegler 1

ANSVARLIG MEGLER
Kjell Marius Vollan

HJEMMELSHAVER(E)
Firdauce og Gerald Grewe

EIENDOMMEN

Adresse:
Ladebekken 38

Postnummer & Sted
7041 TRONDHEIM

Matrikkel:
414 / 589 / 162

Bolignummer:
H0301

Kommune:
5001 Trondheim

Etasje:
3.etg

EIERFORHOLD
Eierseksjon

TYPE UTLEIEFORHOLD
Annen bolig.

LEIEPRIS
Kr. 18 000 pr. måned.

LEIEPERIODE
01.02.2027 - 31.01.2030

BESKRIVELSE
Velkommen til Ladebekken 38! Dette er en lekker og praktisk 3-roms med populær beliggenhet på Øvre Nyhavna.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Topp- og hjørnebeliggenhet
- Moderne og fin standard med gode fargevalg
- 2 soverom
- Romslig balkong med gode solforhold
- Fjernvarme, varmtvann og Internett inkludert i husleie
- Integrerte hvitevarer samt vaskemaskin og tørketrommel
- Felles takterrasse (kun 1 trapp opp)
- Ledig 1. februar 2027

PARTENES OPPSIGELSESADGANG
Leieforholdet har gjensidig bindingstid de 9 første månedene. Etter bindingstiden kan partene si opp leieforholdet med 3 måneders oppsigelsestid. Oppsigelse vil da løpe fra den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

INTERNETT OG TV
Grunnpakke på bredbånd er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING
Det medfølger ikke parkering.

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
Øvre Nyhavna ligger flott til mellom Nyhavna, Ladestien og Lilleby. Her får man den sjeldne kombinasjonen av det levende og sentrumsnære, kombinert med følelsen av et tilbaketrukket liv. Ca 8-10 minutters gange til Solsiden med sine restauranter, cafeer og shoppingmuligheter. Sjøen og turmuligheter i umiddelbar nærhet. Øvre Nyhavna er i ferd med å bli Trondheims nyeste bydel og et nytt og spennende knutepunkt.

VISNING
Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: kjell.marius.vollan@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:
Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

INVENTAR

Møbler:
Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer:
Integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle- og fryseskap. Frittstående hvitevarer som vaskemaskin og tørketrommel.

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

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 24.1.2024.

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

ENERGIMERKING
Boligen har energikarakter C.

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
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	45 %
Markedspakke	kr 3 250,-
Kommunepakke	kr 599,-
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

EiendomsMegler 1



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/Høyskole:		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/Høyskole:		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: Kjell.marius.vollan@em1.no

Mobil: 950 92 400

EiendomsMegler 1