

MERINOKVARTALET

BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN



MERINOKVARTALET | MODERNE LEILIGHET I MERINOKVARTALET MED HEIS, BALKONG, INTERNETT/TV INKL - HØY STANDARD!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84592
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84592



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84592/0446-26

EIER

Per Martin Nilsson og Linn Nilsson

EIENDOMMEN

Adresse: Breiviken 1 E, 5042 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 1121, Snr 164, Leil.nr 703, Boenhet H0703

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 A

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Merinokvartalet ligger ved sjøen i Breiviken, Ytre Sandviken, med Sandviksfjellet rett i nærheten. Her kan du både oppleve naturen og være nær byen, med turmuligheter rett utenfor og sentrum bare en kort sykkel tur unna.

Området byr på aktiviteter som klatring, padel, fotball og fjellturer. Innen 10 minutters gange finner du Hellen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN

barneskole, flere barnehager og Norges Handelshøyskole. 500 kvm nyåpnet Coop prix som er tilknyttet bygget. Det er også Rema 1000, to Spar-butikker, restauranter og kaffebarer i nærheten. Ønsker du mer shopping, er Bergen sentrum kun 4 km unna, og Åsane 6 km. Det er gode bussforbindelser i nærheten av NHH til både Bergen Setnrum og Åsane.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leilighet med gjennomgående moderne detaljer. Leiligheten har en praktisk entré som leder videre til en romslig stue med gode lysforhold. Det åpne kjøkkenet er både stilrent og funksjonelt, perfekt for matlaging og sosiale sammenkomster. Soverommet er av god størrelse og gir rom for både seng og oppbevaring. Fra stuen er det utgang til en koselig balkong, ideell for avslapning ute. Selv om du har privat balkong, har du også tilgang til sameiets takterrasse som er på over 650 kvm.

Leilighetene oppfyller de høyeste krav til teknisk standard, og vil følgelig ha godt inneklima og lave oppvarmingskostnader.

Det er inkludert oppvarming gjennom felles ventilasjon.

Mulighet til å leie parkeringsplass med el-billader for 2500 kr per måned.

Bod på 4 kvm - tør og godt opplyst.

Heisadkomst og portåpner ved oppgang.

Walk-in - garderobe på soverommet.

Leiligheten har en fantastisk beliggenhet ved innseilingen til Bergen.

Leilighet 1 ligger i 5 etasje. Den er tilgjengelig fra 01.09.2026. UTLEID.

Leilighet 2 ligger i 7. etasje. Den er tilgjengelig fra 01.10.2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken og soverom.

Ytre rom:

Bod på kvm og sportsbod.

STANDARD

Boligen holder høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

Leietaker disponerer sykkelparkering i felles låst sykkel garasje. Det er sykkelvask rett innenfor døren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Oppvarming, elektrisk (enkel panel ovn) og balansert ventilasjon.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 17 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN

og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 25,00% 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN

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 Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN



Balkong



Stue



Stue



Det er inkludert oppvarming gjennom felles ventilasjon



Stue



Fra stuen er det balkong med utsikt over nærområdet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN



Balkong



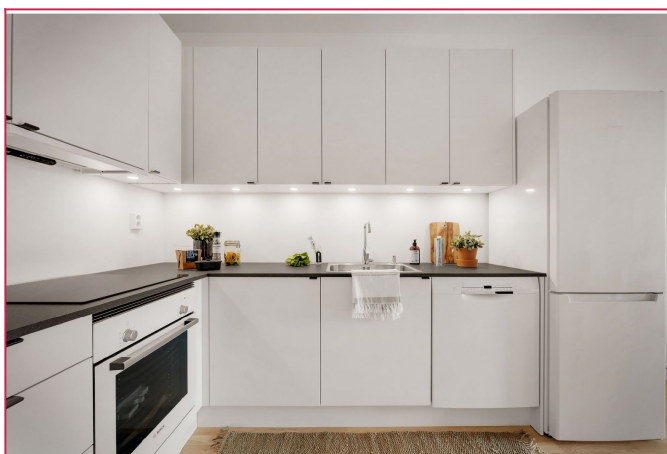
Utsikt fra balkong



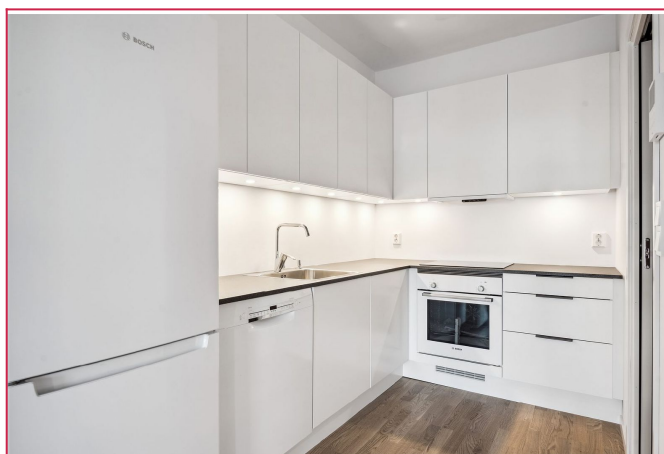
Balkong



Kjøkken



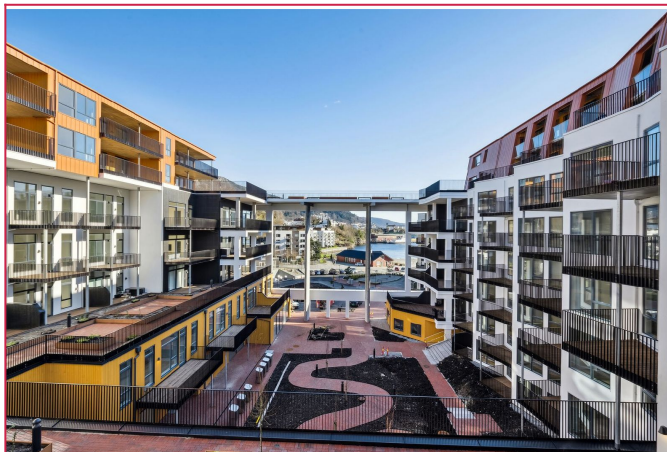
Kjøkken



Kjøkkenet har godt med skap, skuffe og benkeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN



Utsikt fra balkong i leiligheten som ligger i 5.etasje



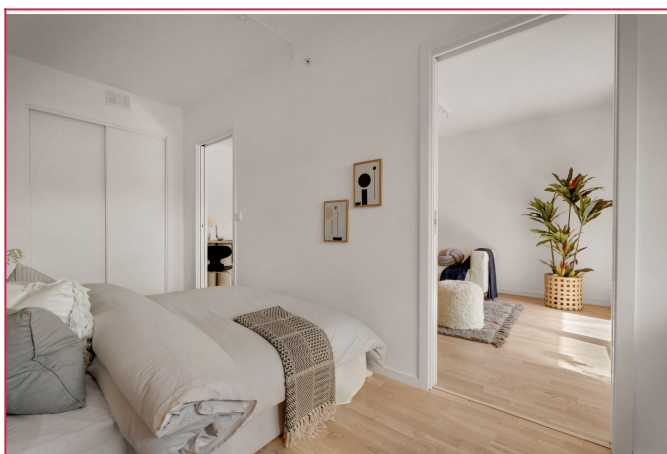
Soverom



Soverom



Walk-in - garderobe på soverommet



Soverom



Fra soverom inn til stue. Gjennomgående parkett i hele leiligheten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN



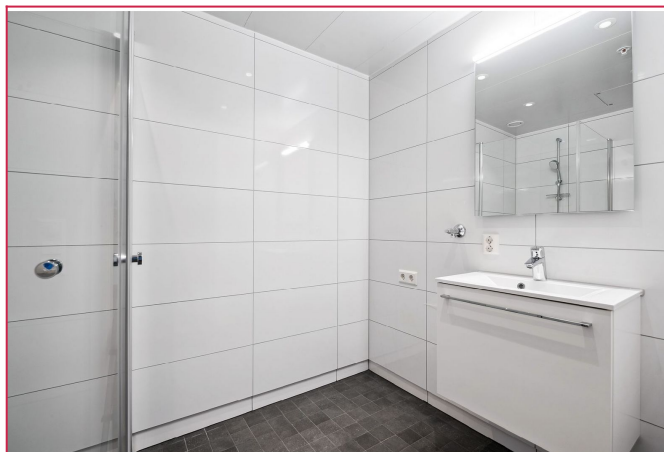
Bad



Bad



Bad



Badet inneholder dusj, servant og toalett



Nydelig utsikt mot Byfjorden

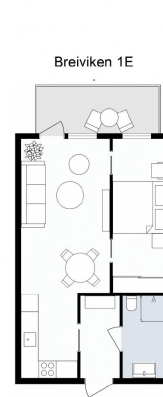


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84592 - BREIVIKEN 1 E, 5042 BERGEN



Område



Areaalkisen kan ikke brukes til detaljering. Avvik kan forekomme.

Plantegning



Takterrasse



Entre



Entre

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler

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