

FREDRIKSTAD

STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD



FREDRIKSTAD SENTRUM - FLERE LEILIGHETER LEDIG OMGÅENDE - 1-3 ROMS - INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 35 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37475
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37475



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37475 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37475/0177-26

EIER

STORTORVET 9 HOLDING AS

EIENDOMMEN

Adresse: Stortorvet 9, 1607 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 35 kvm. **BRA-i**, totalt 35 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 1219, Snr 2, Leil.nr h0206, Boenhet H0206

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 E

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.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stortorvet 9 - Leilighetene har en svært sentral beliggenhet i hjerte av Fredrikstad sentrum med nærhet til absolutt alt.

Leilighet 1: Stue/kjøkken, 2 soverom og bad - Husleie: 13.500,- UTLEID

Leilighet 2: Stue/kjøkken, 2 soverom og bad - Husleie: 13.500,-

Leilighet 3: Stue/kjøkken, soverom og bad - Husleie: 11.000,-

Leilighet 4: Stue/kjøkken, sovealkove og bad - Husleie: 9.000,-

Leilighet 5: Stue/kjøkken, sovealkove og bad - Husleie: 9.000,-



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37475 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

Verdt å merke seg:

- Attraktiv og sentrumsnær beliggenhet - midt i sentrum
- Leiligheten fremstår lys og leies ut umøblert med noen hvitevarer.
- Kort vei til kollektiv transport, «brygga», Torvbyen kjøpesenter, Værste og Høgskolen i Østfold avd. Fredrikstad

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

Fyll gjerne ut interessentskjema fra annonsen (NB! viktig at vi kan ta kredittsjekk av alle våre leietakere)

Lag gjerne en bolig-CV

Alle leilighetene leies ut umøblert, grunnpakke internett er inkludert i husleien, strøm inkludert a-konto. Leiligheten som står ledig består av åpen kjøkken/stue løsning, bad og et disponibelt rom. Kjøkkenet er utstyrt med mikrobølgeovn, to platetopper og kjøleskap. Badet har opplegg til vaskemaskin.

Bygården er renovert de senere år og fremstår attraktiv, men lyse flater.

Sprinkelanlegg i hele gården, samt sentralbrannvarsling.

Utvendige persiennner på gården.

Gården er ellers lysatt, noe som gir gården et riktig uttrykk i bymiljøet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leilighet 1: Stue/kjøkken, 2 soverom og bad

Leilighet 2: Stue/kjøkken, 2 soverom og bad

Leilighet 3: Stue/kjøkken, soverom og bad

Leilighet 4: Stue/kjøkken, sovealkove og bad

Leilighet 5: Stue/kjøkken, sovealkove og bad

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, vaktmester/vektertjeneste, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37475 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 05.10.2026

Leietid: 05.10.2026 - 04.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37475 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

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 fast beløp kr. 3 125,00

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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknotter på alle møbler. Ikke tillatt å dekke til branndetektorer. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Radon: Måles ikke på leiligheter som er utleid, over 2 etasjer.

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 opprinnelse. Der partenes representanter opptre 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37475 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

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 Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302

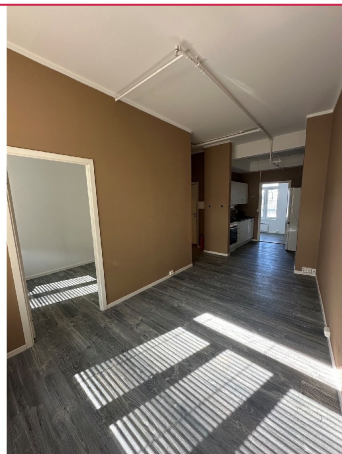


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37475 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD



Kjøkken og stue i leilighet 1



Kjøkken og stue i leilighet 1



Stue og kjøkken i leilighet 2



Soverom



Soverom



Stuen i leilighet 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37475 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD



Bad - badene er like i alle leilighetene



Bad - badene er like i alle leilighetene og har opplegg for vaskemaskin



Kjøkken i leilighet 3



Stuen i leilighet 3



Stuen i leilighet 3



Soverom i leilighet 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37475 - STORTORVET 9, 1607 FREDRIKSTAD

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