

ØVRE NYHAVNA

LADEBEKKEN 16, 7041 TRONDHEIM



ØVRE NYHAVNA | NYERE 3-ROMS MED INTERNETT OG KABEL-TV INKLUDERT | STOR TAKTERRASSE | TA KONTAKT FOR VISNING

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64157
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64157



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64157 - LADEBEKKEN 16, 7041 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64157/0494-26

EIER

Chun Mei Zhao og Chen Duan

EIENDOMMEN

Adresse: Ladebekken 16, 7041 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 414, Bnr 366, Snr 44, Boenhet H0406

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 B

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

Nyhavna, Trondheims nye boligområde. Husker du Solsidens forvandling, fra grå industri til et yrende knutepunkt? Nå står Nyhavna for tur. Området er nemlig i enorm utvikling, og byggingen av disse 550 leilighetene er bare ett av mange prosjekter som røper at dette blir det neste store. På tegnebrettet finner du boliger, kafeer, butikker og nye arbeidsplasser med utsikt mot sjøen. Her vil en urban bydel reise seg, som en sammensmeltning mellom det gamle industriområdet og det sentrum vi kjenner. Historikken i området gir Øvre Nyhavna en autentisk ryggrad.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64157 - LADEBEKKEN 16, 7041 TRONDHEIM

Nytt, men ekte. Moderne og likevel så fullt av sjel.

Det første bygget, Bølgen, markerer skillet mellom det historiske og det nye - og starten på bydelstransformasjonen. Selve bygget utgjør overgangen fra luftig gamleby til et tettere sentrum. Og med sine myke og luftige arkitektoniske former signaliserer bygget en velkomst med åpne armer. Nyhavna, ditt område, ditt liv. Med én fot i vannkanten og den andre i sentrum, er Øvre Nyhavna området for deg som vil nyte flere aspekter ved det gode liv. Her vil du i fremtiden finne det meste du er ute etter. Spasere, sykle, puste, leve. Et miljø- og beboervennlig område med vegetasjon og pusterom. Det er stikkord for områdeutviklingen. Nye bykrav til kollektivtrafikk gjør det praktisk for pendlere og syklister, samtidig som det er behagelig for alle som promenerer og lever livet sitt der.

Noe av det unike med Øvre Nyhavna er at du får i pose og sekk: fordelene ved det levende og sentrumsnære - kombinert med følelsen av å leve tilbaketrukket. Med kun 10 minutters spasertur til Solsiden og få minutter til Ladestien og Trondheimsfjorden, oppsøker du det du til enhver tid trenger. Her har du ro, og her har du puls.

Nyhavna, dine turer, din hverdag. Nydelige turmuligheter får du med på kjøpet, bare få skritt unna. Her finner du grønne lunger ved blått hav... ditt turområde, ditt paradis. Her åpner du døren for flust av turmuligheter, bokstavelig talt. Nyhavna i seg selv blir et levende område som det er koselig å rusle rundt i. Etter hvert som kaféene popper opp, vil det ikke skorte på steder å legge inn en urban kafferast med noe åttåt. Foretrekker du tursti under føttene, er Ladestien kun få minutters spasertur unna. En kjær favoritt for mange som elsker å puste inn frisk sjøluft, enten de spaserer, jogger eller sykler. Piknik i fjæra. Grilling på godværsdager. Bading når været tilsier det. Oppsøk aktiviteter eller finn hvilepuls - her får du kort vei til begge deler.

ADKOMST

Fra Trondheim sentrum tar det ca. 5 min å kjøre. Fra Torget følg Kongens Gate i ca. 200 meter til Kjøpmannsgata. Følg Kjøpmannsgata over Brattørbrua og videre ned Havnegata til første rundkjøring. Ta til høyre over Pirbrua og hold til venstre i følgende rundkjøring inn på Skippergata og så til høyre inn på Maskinistgata. Kjør forbi Dora og inn på Strandveien forbi E.C. Dahls. Tomten ligger på høyre hånd i enden av Strandveien hvor den går over i Ladehammerveien og Lade Alle. Ved visninger så holdes disse i vårt informasjonssenter på tomten bak Ladebekken 6 (Leo's Lekeland). Adkomst her er via Jarleveien og Fridheimveien.

BESKRIVELSE

Her får du en nydelig leilighet med effektiv romløsning. Leiligheten har en ekstra god takhøyde på hele 2,6 meter, som gir en god romfølelse. Du kommer hjem til en entré som er praktisk utformet og har god plass for garderobeløsning. Tilbaketrukket fra stuen og soverommene ligger badet. Kjøkkenet har hjørneinnredning fra kvalitetsleverandøren HTH som leveres med helintegreerte hvitevarer fra Siemens. I det daglige vil du sette pris på de praktiske soverommene med god plass for seng, kontorplass og garderobe. Du som beboer vil også ha tilgang til en felles takterasse på over 100 kvm.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, 2 soverom, stue, bad og kjøkken.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

På veggene er det flis eller malte flater.

På gulvene er det flis eller parkett.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64157 - LADEBEKKEN 16, 7041 TRONDHEIM

opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

Leietaker kan søke for å evt. leie seg en parkeringsplass i parkeringskjeller.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

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. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 500.

Total husleie kr. 17 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64157 - LADEBEKKEN 16, 7041 TRONDHEIM

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 43,75% av 1 måneds leie

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

Ønsker ikke oppheng i tak, herunder lamper etc. Hvis noe skal opp på veggene, så skal det avtales med uleier først.

KONTRAKTSINNGÅELSE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64157 - LADEBEKKEN 16, 7041 TRONDHEIM

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 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>.

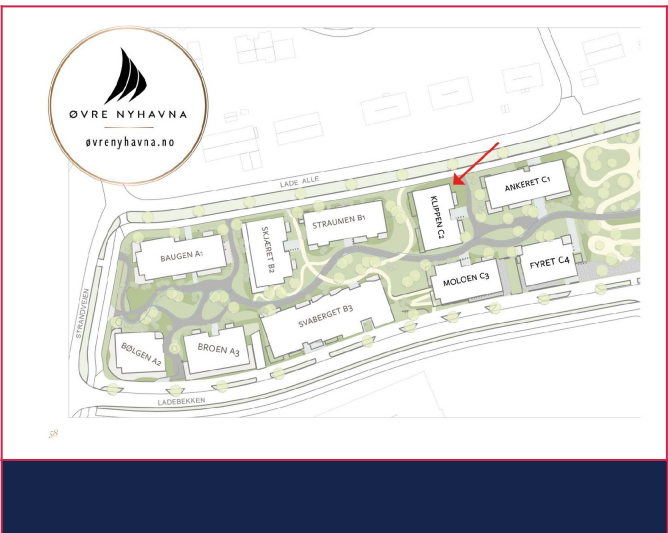
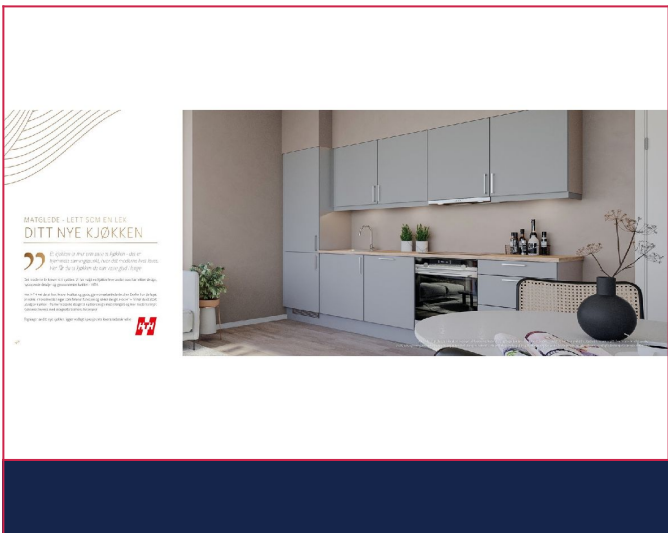
VISNING

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 64157 - LADEBEKKEN 16, 7041 TRONDHEIM

Flankering

3-ROMS
LTU43S

KLIPPEN
C2-4-56

SOVEROM: 2
DRA BALKONG: 43,5 m²
BALKONG: 43,5 m²
ETASJE: 4

PASADRE OST C2



LTU 43 S
43,5 m²

SOV
8,0 m²

stue/kjøk
17,0 m²

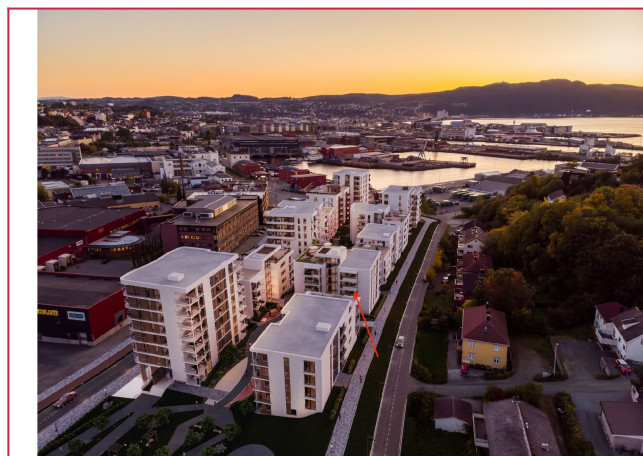
entré
4,0 m²

bud
4,0 m²

SOV
7,0 m²

I tillegg har den følgende opprustningen:
Bad Vegg og gulv i utførelse "Sakala" Badromsinnredning med fronter i ker og skuffer i stensetter skapdører. Oppgradert takett.
Forheng i tillegg opprustet med fukter - vinn perfekt utførelse Shade-kate White matt, fyllingsdør med i speil og regnbue lys
anvis på alle rom.

Følgende anseer i tillegg i boligens primæransett: 2 soverom, bad, stue / kjøkken og entré.
I tillegg får du en operatør i kutter og vedligeholdelse på bygget.
Plussing og stammet av vindene og badtongene kan variere.



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
EiendomsMeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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