BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# NYGÅRDSHØYDEN

ALLÉGATEN 27, 5007 BERGEN



## NYGÅRDSHØYDEN | RÅLEKKER 3-ROMS LEILIGHET | FULLT MØBLERT | INTERNETT OG VASKEHJELP INKLUDERT | LEDIG TIL 30.06.2027

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 19 900 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 12.10.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Sander Hagen |
| TELEFON: | 98 86 31 06 |
| E-POST: | sander.hagen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 84672 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/84672 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84672 - ALLÉGATEN 27, 5007 BERGEN

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Sander Hagen

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig Erlend Moen

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

84672/0534-26

**EIER**

Turid Yang Østensen

**EIENDOMMEN**

Adresse: Allégaten 27, 5007 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 164, Bnr 710, Snr 7, 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 C
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET**

Leiligheten ligger i en nydelig bygård på Nygårdshøyden. Nygårdsparken like ved, men også kort vei til alt du måtte trenge i sentrumskjernen. Kort avstand til store arbeidsplasser som bl. a. Media City. Nyt en god lunsj eller et godt bakverk i det nye Søtbl.a.lt bakeriet i Nygårdsgaten. Også flere koselige kafeer og restauranter på både Nygård og Møhlenpris.

**ADKOMST**

Se kart.

**BESKRIVELSE**

Leiligheten ligger i 2. etg og inneholder følgende:

Stue/kjøkken, 2 soverom, bad og gang.

Vaskehjelp er inkludert i husleien og utføres to ganger per måned. Leietaker plikter å holde nødvendige rengjøringsmidler tilgjengelig, herunder produkter som toalettrens, JIF Badrengjøring og tilsvarende. Leietaker er også ansvarlig for vask og vedlikehold av vaskekluter og annet forbruksmateriell knyttet til rengjøringen. Alt nødvendig vaskeutstyr følger leiligheten.
Før hver rengjøring skal leiligheten være ryddet og klargjort for vask. Vaskehjelpen flytter ikke på møbler, personlige eiendeler eller andre gjenstander for å komme til områder som skal rengjøres. Rengjøring utføres kun på lett tilgjengelige flater og områder. Dersom leiligheten ikke er tilstrekkelig ryddet, kan omfanget av rengjøringen bli begrenset

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Stue/kjøkken, 2 soverom, bad og gang.

Ytre rom:
Felles sykkelbod.

**STANDARD**

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med plass til oppbevaring av yttertøyet.

Kjøkken: På kjøkken har du integrert kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Barløsning med sitteplasser ved kjøkken.

Stue: Åpen løsning mellom kjøkken og stue. Stuen er møblert med sofa og tv.

Soverom: Leiligheten har to romslige soverom. Hovedsoverom er møblert med dobbeltseng og garderobeskap. Soverom 2 er møblert med sovesofa og skap.

Baderom: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Badet inneholder dusj, wc, servant og speil med oppbevaring. Like utenfor badet er det plass til tørketrommel bak en gardin.

*Møblering på bildene kan fravike mot møblene boligen leies ut med. Det gjelder i hovedsak sofa, sofabord og at bildene blir fjernet. Vannkoker og kaffemaskin som er på bilder medfølger ikke.

**INVENTAR**

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

**FASILITETER**

Boligen har dørtelefon, sentralt , moderne .

**PARKERING**

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

**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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

**HUSLEIE**

Kr. 19 900 pr. måned. 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 OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: 12.10.2026
Leietid: 12.10.2026 - 30.06.2027

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 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.

**TYPE UTLEIEOBJEKT**

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

**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**

Det er ikke tillatt å lage hull i veggene.
Vaskehjelp er inkludert i husleie. Om vasketjeneste sier opp iløpet av perioden, vil husleien reduseres med 1000 kroner per mnd.
Vasketjeneste er 2 ganger i mnd. Leietager plikter å stille nødvendige vaskemidler (dovask, JIF bad osv.) og rengjøring av vaskefiller osv. Alt nødvendig vaskeutstyr følger med leiligheten.
Det er ikke lov å røyke inne.

**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 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 84672 - ALLÉGATEN 27, 5007 BERGEN



Stuen er møblert med sofa og tv.



På kjøkken har du integrert kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.



Barløsning med sitteplasser ved kjøkken.



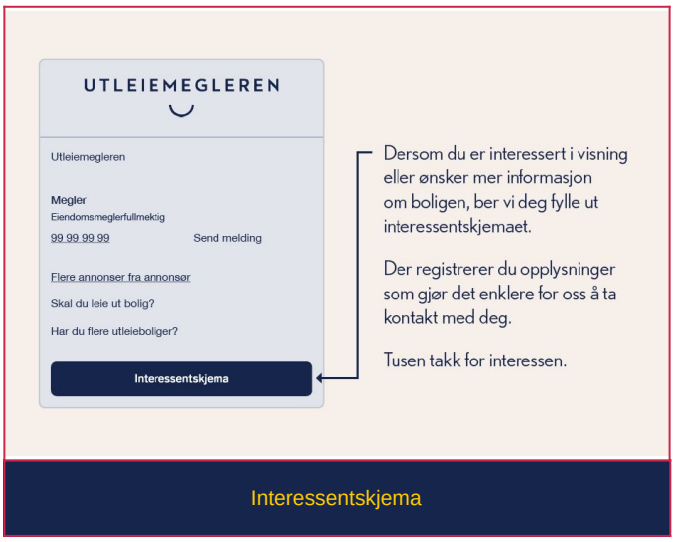
Flislagt bad med varmekabler i gulvet.



Hovedsoverom er møblert med dobbeltseng og garderobeskap.



Soverom 2 er møblert med sovesofa og skap.


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