

NEDRE ELVEHAVN/ SOLSIDEN

TRENERYS GATE 4, 7042 TRONDHEIM



NEDRE ELVEHAVN/SOLSIDEN - MEGET PEN 2-ROMSLEILIGHET PÅ 57 M² I 5. ETG, MED SOLRIK BALKONG. INTERNETT/TV ER INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Egstad
E-POST:	espen.egstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62562
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62562



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62562 - TRENERYS GATE 4, 7042 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Egstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

62562/0492-26

EIER

Gelatho AS

EIENDOMMEN

Adresse: Trenerys gate 4, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 668, Snr 114, Leil.nr 114, Boenhet H0503

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 D

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

Trenerysgate 4 ligger vis a -vis Solsiden kjøpesenter, og en kan gå dit tørrskodd og innomhus hele veien. Nedre Elvehavn ligger i Trondheim sentrum, en bydel på østsiden. Her finnes alt av restauranter, butikker og servicefasiliteter. Det er gangavstand til flybussen og lokalbusser i alle retninger.

ADKOMST

Fra sentrum kjør over Bakke bru og følg Innherredsveien til lyskryss nr 2. Ta til venstre etter lyskrysset og deretter ta inn første vei til høyre som er Trenerys gate.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62562 - TRENERYS GATE 4, 7042 TRONDHEIM

Velkommen til Trenerys gate 4!

Beliggende i 5. etasje, i bygg oppført i 2003. Stor balkong med noe utsikt. Tilgang til stort beplantet felles hageareal. Soveroms- og stuevindu vender mot hagearealet, som er avskjermet mot støy og lite innsyn. Leiligheten leies ut dels møblert med lite spisebord, 2 stoler, veggseksjon og TV-benk, 2,5 seter sofa, sofabord og dobbeltseng. Siemens stekovn, oppvaskmaskin, micro, vinskap, kombiskap, tørketrommel og vaskemaskin.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

H0503 : Gang, bod(til klær) mm, stort soverom, stort bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:

1 romslig bod nr 114 i 2. etg.

STANDARD

Gulv: Eikparkett.

Vegger: Malte gipsplater.

Åpen løsning mellom stue og kjøkken. Bra lysforhold. Utgang til vestvendt balkong på ca. 14 kvm. med sol fra ettermiddagen. Pen kjøkkeninnredning med integrert hvitevarer (vinskap mm) og godt med benkeplass.

Flislagt bad med varme i gulv. Wc, innglasset dusjsone. Vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. (lite spisebord +2 stoler + veggseksjon og TV-benk, 2,5 seter sofa, sofabord og dobbeltseng.)

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, hage.

Abonnement for internet og kabel TV grunnpakke fra Canal Digital er inkludert i leien. Modem/router/dekoder er i leiligheten klar til bruk.

PARKERING

Garasjeplass kan leies for kr. 1500,- pr mnd. i tillegg til husleien. (1 mnd oppsigelse)

OPPVARMING

Leiligheten oppvarmes via vannbåren 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62562 - TRENERYS GATE 4, 7042 TRONDHEIM

Kr. 18 500 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

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 oppsteking 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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62562 - TRENERYS GATE 4, 7042 TRONDHEIM

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

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 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62562 - TRENERYS GATE 4, 7042 TRONDHEIM



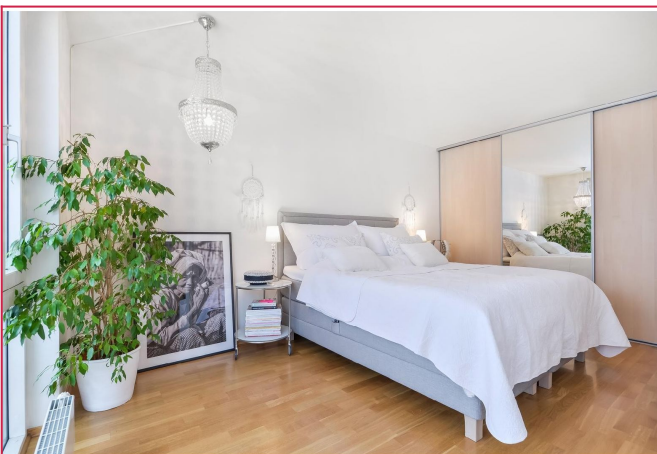
Stue mot soverom



Soverom



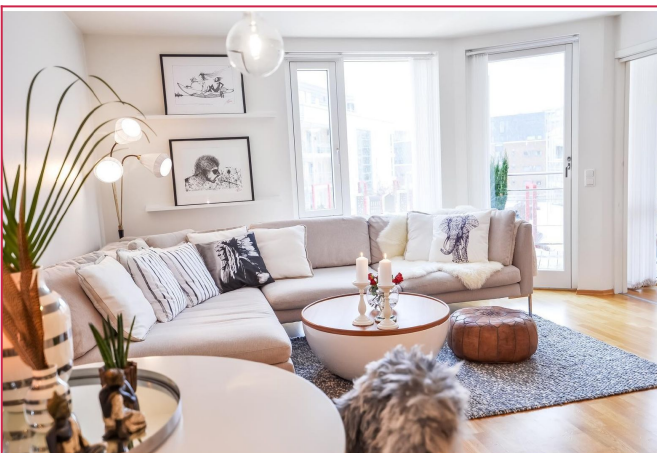
Bad



Soveom med speil skyvedørsgarderobe



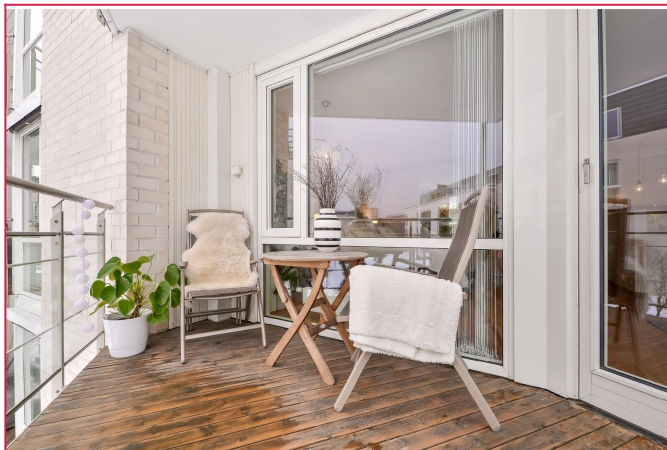
Kjøkken med spiseplass



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

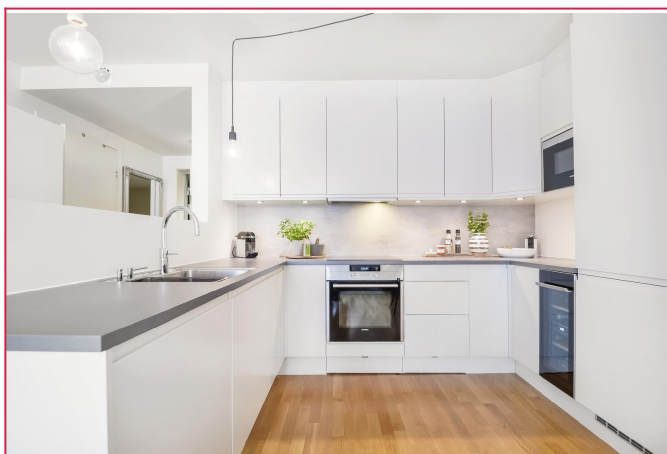
SAKSNUMMER 62562 - TRENERYS GATE 4, 7042 TRONDHEIM



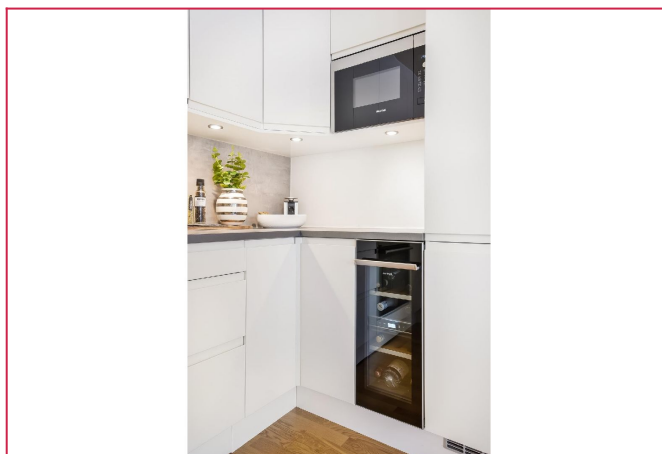
Veranda



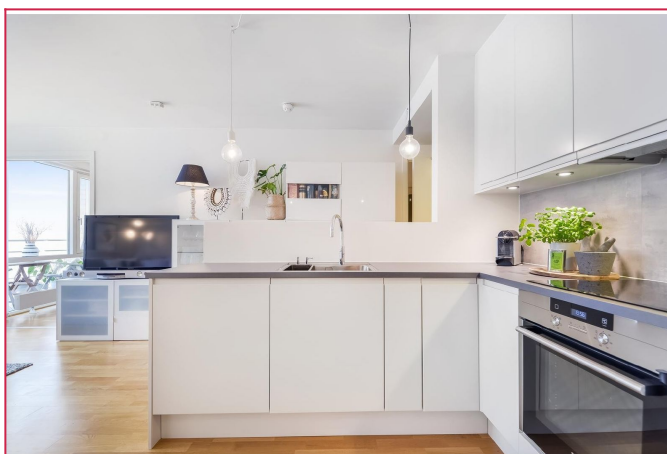
Leiligheten vendt mot avskjermet tun.



Kjøkken med integrerte hvitevarer (vinskap, micro mm)



Vinskap



Rikelig med benkeplass



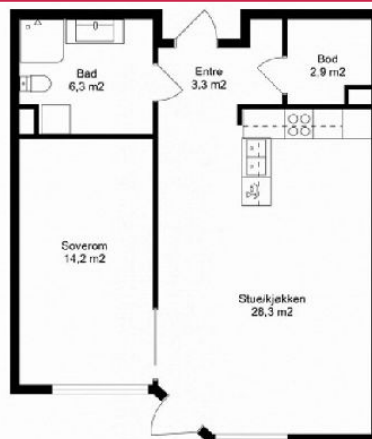
Balkongen mot tunet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62562 - TRENERYS GATE 4, 7042 TRONDHEIM



Fasade



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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