

LANDÅS

MANNSVERK 56, 5094 BERGEN



MANNSVERK 56 | FLOTT MØBLERT 3-ROMS LEILIGHET | VINTERHAGE OG TERRASSE | INTERNETT, SENTRALVARME OG VARMTVANN INKL.!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 113 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sander Hagen
TELEFON:	98 86 31 06
E-POST:	sander.hagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84979
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84979



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84979 - MANNSVERK 56, 5094 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sander Hagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

84979/0527-26

EIER

Henrik Sætre Guldbrandsøy

EIENDOMMEN

Adresse: Mannsverk 56, 5094 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, 20 kvm. **BRA-e**, 18 kvm. **BRA-b**, totalt 113 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 160, Bnr 797, Andelsnr 365, Boenhet H0101

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen har en svært sentral og attraktiv beliggenhet på Landås, med kort avstand til arbeidsplasser, utdanningsinstitusjoner og et bredt servicetilbud.

Haukeland universitetssjukehus, Kronstad og Det odontologiske fakultet ligger kun en kort sykkel- eller busstur unna. I nærområdet finner man dagligvarebutikk, bibliotek, spisesteder og ulike servicetilbud.

Landåstorget ligger i gangavstand fra boligen og tilbyr blant annet pizzeria, bibliotek og flere små butikker. Kort vei unna ligger også Sletten Senter med Meny, Vinmonopolet, apotek, bank, legesenter, bokhandel og et variert



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84979 - MANNSVERK 56, 5094 BERGEN

butikktilbud.

Offentlig kommunikasjon er svært god. Bybanestopp ved Sletten gir enkel adkomst til Bergen sentrum, Kronstad, Lagunen Storsenter og Bergen lufthavn Flesland. Bussholdeplass i Wiers Jenssens vei ligger ca. 200 meter fra boligen og betjenes av flere busslinjer med hyppige avganger.

For den aktive beboer finnes flotte rekreasjonsmuligheter i området. Landåsfjellet, Nattlandsfjellet, Ulriken og Tveitevannet ligger innen kort avstand. I tillegg finnes flere treningstilbud, idrettsanlegg og klatresenter i nærområdet.

ADKOMST

Se Google Maps for detaljert veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Mannsverk 56!

En innbydende og velholdt 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på Landås. Boligen har en praktisk planløsning, gode kvaliteter og en romslig vinterhage som fungerer som en naturlig forlengelse av stuen gjennom store deler av året.

Leiligheten fremstår lys og trivelig med et moderne kjøkken, romslig stue og godt utnyttede oppholdsrom. Fra stuen er det direkte utgang til en innglasset vinterhage på ca. 18 m², som gir ekstra oppholdsareal uavhengig av vær og årstid. Utenfor vinterhagen finner man terrasse med gode solforhold og en skjermet, privat atmosfære. Sentralvarme og varmtvann er inkludert, noe som bidrar til en komfortabel og forutsigbar bokostnad.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Entré
- Stue
- Kjøkken
- 2 soverom
- Baderom/vaskerom

Ytre rom:

- Innglasset vinterhage
- Terrasse
- Tørkealtan med adkomst fra baderom
- Bod tilknyttet tørkealtan
- Bod tilknyttet vinterhage

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard og fremstår som lys, innbydende og velholdt. Planløsningen er funksjonell og gir gode møbleringsmuligheter, samtidig som store vindusflater sørger for et rikelig innslipp av naturlig dagslys som skaper en luftig og trivelig atmosfære i boligen.

Stuen er romslig og har en naturlig tilknytning til den store vinterhagen, noe som gir en flott forlengelse av oppholdsarealet. De gode lysforholdene og den åpne følelsen bidrar til et svært godt bomiljø gjennom hele året. Kjøkkenet har en moderne utførelse med gode arbeidsflater og oppbevaringsmuligheter. Badet fremstår funksjonelt og tidløst med praktiske løsninger for vask og oppbevaring.

Soverommene har gode størrelser og fremstår som rolige og behagelige rom med gode oppbevaringsmuligheter. Hovedsoverommet har tilknyttet walk-in garderobe som gir ekstra komfort i hverdagen.

Samlet sett er dette en leilighet med gode bokvaliteter, mye naturlig lys, praktiske løsninger og et behagelig innemiljø. Den store vinterhagen og den skjermede terrassen bidrar ytterligere til å skape et attraktivt og komfortabelt hjem.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84979 - MANNSVERK 56, 5094 BERGEN

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

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. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 01.12.2026

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Leiligheten leies ut i forbindelse med et toårig arbeidsopphold i utlandet.

Boligen skal benyttes av Henrik Sætre Guldbrandsøy.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84979 - MANNSVERK 56, 5094 BERGEN

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.

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84979 - MANNSVERK 56, 5094 BERGEN

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 84979 - MANNSVERK 56, 5094 BERGEN



Entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, samt direkte adkomst til baderommet.



Praktisk kjøkken med gode arbeidsflater og rikelig med skap- og benkeplass.



På kjøkkenet er det etablert en hyggelig og funksjonell kontorplass.



Romslig stue med naturlige soner for både sofa- og spisegruppe.



Hovedsoverom av god størrelse med vindu vendt mot vinterhagen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84979 - MANNSVERK 56, 5094 BERGEN



Hovedsoverommet har gode oppbevaringsmuligheter med store garderobeskap.



Soverom nummer to benyttes i dag som barnerom.



Vinterhagen og terrassen har gode solforhold og danner et flott uterom med lang sesong.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmekig

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

UTLEIEMEGLEREN