BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SOLHEIMSVIKEN/DANMARKSPLASS

ROGAGATEN 19, 5055 BERGEN



SOLHEIMSVIKEN/DANMARKSPLASS | LEKKER 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET, HØY STANDARD OG FLOTTE UTEOMRÅDER.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 31 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 85022
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/85022

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 85022 - ROGAGATEN 19, 5055 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

85022/0615-26

EIER

Patrick Kristiansen

EIENDOMMEN

Adresse: Rogagaten 19, 5055 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 31 kvm. **BRA-i**, totalt 31 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 158, Bnr 243, Snr 4, Boenhet H0102

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Rogagaten 19 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Møhlenpris, med kort avstand til Bergen sentrum. Området er spesielt populært blant studenter og unge yrkesaktive, og byr på et godt utvalg av dagligvarebutikker, kafeer, treningssentre og andre servicetilbud i nærområdet.

Boligen ligger i gangavstand til Universitetet i Bergen, BI, Haukeland universitetssjukehus og flere av byens største arbeidsplasser. Det er også gode kollektivforbindelser med buss og Bybane i nærheten.

Nygårdsparken, Puddefjorden og flere flotte tur- og rekreasjonsområder ligger like ved. Kombinasjonen av sentral beliggenhet, gode fasiliteter og nærhet til både studie-, arbeids- og fritidstilbud gjør dette til et svært attraktivt område å bo i.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en praktisk og arealeffektiv planløsning. Ved inngang kommer du inn i en romslig entré med garderobeskap og gode oppbevaringsmuligheter for sko og yttertøy.

Videre inn i leiligheten finner du stue og kjøkken i en åpen løsning. Store vindusflater sørger for godt med naturlig lys.

Soverommet har god størrelse og er utstyrt med et stort garderobeskap som gir godt med oppbevaringsplass.

Fra entréen er det adkomst til badet som er innredet med dusj, servant, toalett samt vaskemaskin og tørketrommel.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:
Ekstern bod på loft og ute.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass. Blokken har to parkeringsplasser med første-mann-til-mølla prinsippet.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.
Panelovn på vegg.
Varmekabler på bad og i gang.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 85022 - ROGAGATEN 19, 5055 BERGEN

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. 16 500 pr. måned. Parkering 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: 02.12.2026
Leietid: 02.12.2026 - 01.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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.

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

Leietaker er solidarisk ansvarlig med andre beboere i bygge til rydding av uteområde, klipping av plen (både ovenfor og nedenfor huset) kantklipping ved behov, vanning av blomster, snømåking, bytte av lyspærer, gang og trappevask, evt ta bort lauv og rusk fra taknedløp. Leietaler følger vaktmesterliste.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 85022 - ROGAGATEN 19, 5055 BERGEN

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 85022 - ROGAGATEN 19, 5055 BERGEN



Leiligheten leies ut umøblert og ligger i 2.etasje



Boligen holder gjennomgående høy standard med downlights i himling og slette vegger



Store vindusflater sørger for naturlig lysinnslipp



Soverommet kan innredes med dobbeltseng



Kjøkkenet inneholder komfyr, kombiskap og oppvaskemaskin



Tørketrommel og vaskemaskin medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 85022 - ROGAGATEN 19, 5055 BERGEN

