

GRØNLAND

HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO



LEKKER OG MODERNE ENEBOLIG OVER TO
PLAN MED FLOTT OG USJENERT UTEPLASS.
LANGTIDSLEIE. UMØBLERT.

LEIEPRIS:	KR. 17 500 PR. MND.
OVERTAKELSE:	01.04.2017
AREAL/ROM:	PRIMÆRROM CA. 69 KVM. ANTALL ROM: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	AGNETA EIGNER
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	AGNETA.EIGNER@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 47930

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47930 - HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO

ANSVARLIG MEGLER:

Megler Agneta Eigner

EIERFORHOLD:

Fast eiendom

SAKSNUMMER:

47930/0670-16

EIER:

Hege Aamo

EIENDOMMEN:

Adresse: Heimdalsgata 27 E, 0561 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: Primærrom ca. 69 kvm..

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 431

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter G

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

RADON:

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET:

Meget sentralt beliggende mellom Botanisk Hage og Grønland. Det er gangavstand til Karl Johans gate og Grünerløkka med sitt yrende kafè- og uteliv. Grønlands Basar, Oslo City og Byporten har mange og varierte servicetilbud og ligger i umiddelbar nærhet. Det er fine tur- og grøntområder i nærheten, som bl.a. Botanisk Hage, Tøyen parken, Ruinparken, Botsparken og Middelalderparken. Idyllisk turvei langs Akerselven i retning sentrum eller Maridalsvannet og marka med utallige turmuligheter. Det er og godt med offentlig kommunikasjon i nærområdet, som tog, trikk og buss.

BESKRIVELSE:

Det er opprinnelig en gammel stallbygning over to plan fra slutten av 1800-tallet som ble rennovert på slutten av 80-tallet til kontorbruk. Boligen ble igjen rennovert i 2011. Bygningen ligger i prisbelønnet opparbeidet bakgårdsrom som regnes som et av Grønlands fineste og inneholder bl.a. en gammel bakeribygning med teglsteinspie og flott opparbeidet fellesområde.

Leiligheten inneholder i 1.etg. vindfang med mulighet til å henge i fra seg, flislagt bad med badekar og opplegg til vaskemaskin, soverom og kjøkken med stor spiseplass. I 2.etg er det romslig stue og soverom. Det følger også med en utebod. Gateparkering med parkeringskort/beboerkort.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47930 - HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

1.etg.

Vindfang, soverom, bad, kjøkken med spiseplass.

2.etg.

stue,soverom

Ytre rom:

Utebod.

STANDARD:

Gulv: malt tregulv, fliser.

Vegger: malte flater, fliser.

Vinduer: Isolerglass.

Kjøkken: hvit innredning med opplegg for oppvaskmaskin.

Bad: servant, toalett, badekar, opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER:

Boligen har hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

PARKERING:

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser med parkeringskort/beboerkort.

ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE:

Kr. 17 500 pr. måned.

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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Norwegian Broker.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Norwegian Broker er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garantien finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47930 - HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse: 01.04.2017

Leietid: 01.04.2017 - 31.03.2020

I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

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:

Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leieren 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. Leieren 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 leieren 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 leieren 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.

Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leieren 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 månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke uten foto kr. 3 325,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47930 - HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO

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 røyke innendørs, heller ikke dyrehold.

KONTRAKTSINNGÅELSE:

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING:

Visning kan avtales med Agneta Eigner
40 69 60 60

MEGLERFORETAK:

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Fax +47 67 11 55 11
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47930 - HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO



Fasade



Inngangsparti



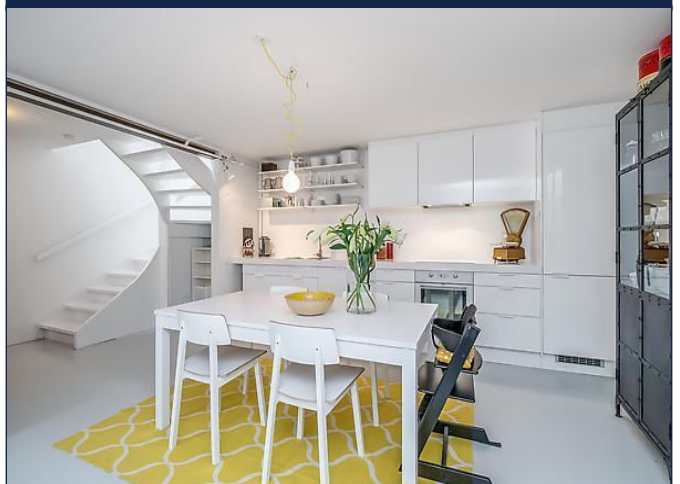
Gang



Kjøkken fra gang



Kjøkken



Kjøkken

UTLEIEMEGLEREN

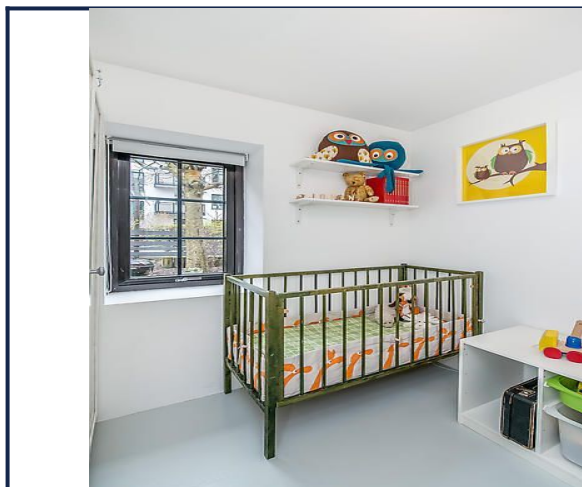


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47930 - HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO



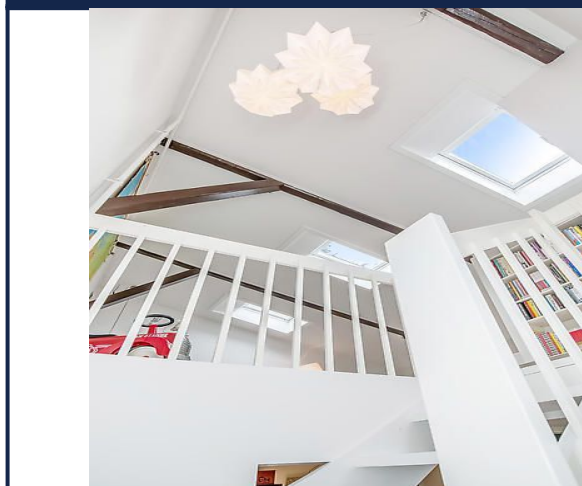
Kjøkken mot gang



Soverom i 1.etg.



Bad



Trappegang



Stue



Stue

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47930 - HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO



Stue



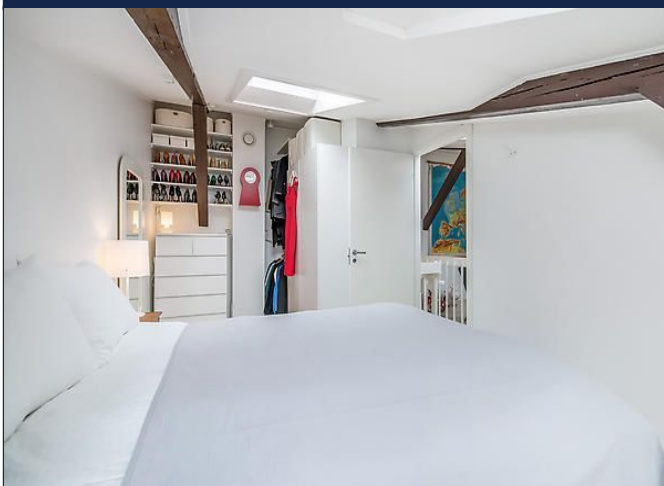
Fra stue mot soverom



Stue mot trapp



Soverom i 2.etg.



Soverom i 2.etg.



Plantegningene er ikke målbare, og overflatebehandlingene er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

Plantegning av 1 .etg.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47930 - HEIMDALSGATA 27 E, 0561 OSLO

