

GRÜNERLØKKA/RODELØKKA

MARSTRANDGATA 3 D, 0566 OSLO



GRÜNERLØKKA/RODELØKKA - MORDERNE 2-ROMS LEILIGHETT - VARMTVANN, FYRING, TV OG INTERNETT INKL - FELLES TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 10820
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/10820



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10820 - MARSTRANDGATA 3 D, 0566 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Niklas Lundstrøm

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

10820/0436-24

EIER

Arnt Modalen

EIENDOMMEN

Adresse: Marstrandgata 3 D, 0566 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 41 kvm. BRA.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 227, Bnr 200, Snr 4, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger på attraktive Rodeløkka med kort avstand til Grünerløkkas pulserende kultur og uteliv. Gåavstand til grøntområder i Sofienbergparken, Torshovdalen og Birkelunden. Beliggenhet i en høytliggende 1.etasje, med lite innsyn. Kort avstand til Carl Berners plass med gode kollektivforbindelser med trikk, T-bane og buss. Flere treningssentre og dagligvareforretninger i nærheten.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Sentral 2-roms-leilighet leies ut møblert for langtidsleie. Oppvarming, varmtvann, kabel-tv og internett er inkludert i leien.

Leiligheten inneholder entré med garderobeskap med speildører. Åpen stue/kjøkkenløsning. Lys og pen kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer og profilerte fronter. Store vindusflater som slipper inn mye lys i stuen. Sofa, sofabord og tv-benk medfølger. Spisebord med 4 stoler medfølger. Romslig soverom med dobbeltseng og to garderobeskap. Delikat, flislagt bad med gulvvarme. Vaskemaskin medfølger.

Pent opparbeidet bakgård. Beboerne disponerer også felles takterrasse med flott utsikt og solforhold.

Det følger med en kjellerbod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10820 - MARSTRANDGATA 3 D, 0566 OSLO

Ønsker du å se denne? Send meg en epost med kortfattet informasjon om deg/dere som ønsker å leie.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, soverom, bad

Ytre rom:

Bod i kjeller, sykkelparkering.

STANDARD

Leilighet fra 2012. Parkett på gulv i gang, stue/kjøkken og på soverom. Flislagt bad med gulvvarme. Lysmalte veggflater og himlinger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert med spisestue med 4 stoler, sofa, tv-bord og tv-benk, dobbeltseng, garderobeskap. Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, sykkelparkering, kabel-tv, bredbånd fra Canal-Digital inkludert.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

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

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10820 - MARSTRANDGATA 3 D, 0566 OSLO

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 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. 0

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10820 - MARSTRANDGATA 3 D, 0566 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Varmtvann og sentralfyring inkludert i husleien. Det legges til grunn et normalt årsforbruk av vann, ca 60-70m³. Ved overforbruk kan dette faktureres leietaker.

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.

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

Visning kan avtales med Niklas Lundstrøm
90 71 85 28

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10820 - MARSTRANDGATA 3 D, 0566 OSLO



Boligen leies ut møblert med 4 stoler, sofa, tv-bord og tv-benk, dobbeltseng, garderobe.



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer på kjøkken. Fjernvarme, tv/internett inkludert.



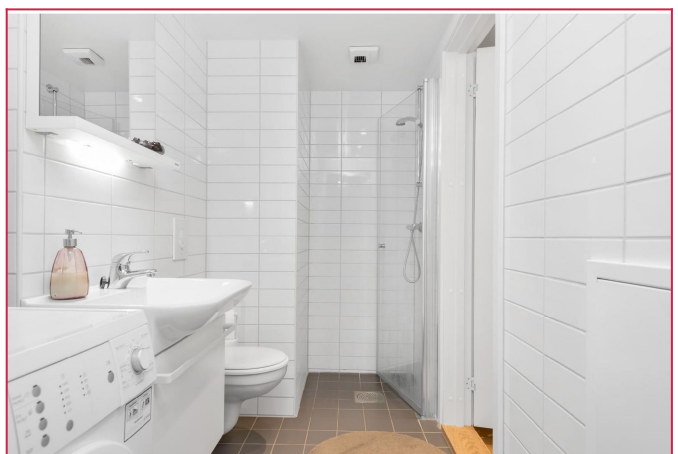
Boligen ligger tilbaketrukket men sentralt midt på Rodeløkke. 6 min til T-bane.



Kjøkkenet med hvite, profilerte fronter.



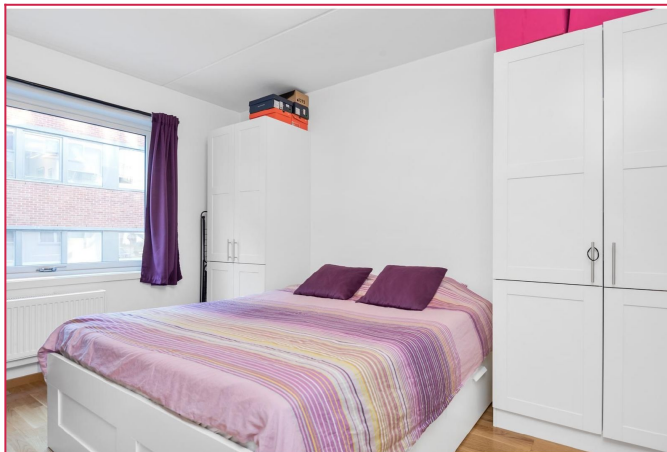
Stue



Lekker flislagt bad med vaskemaskin. Direkte adgang fra soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10820 - MARSTRANDGATA 3 D, 0566 OSLO



Soverom med garderobeskap og dobbeltseng.



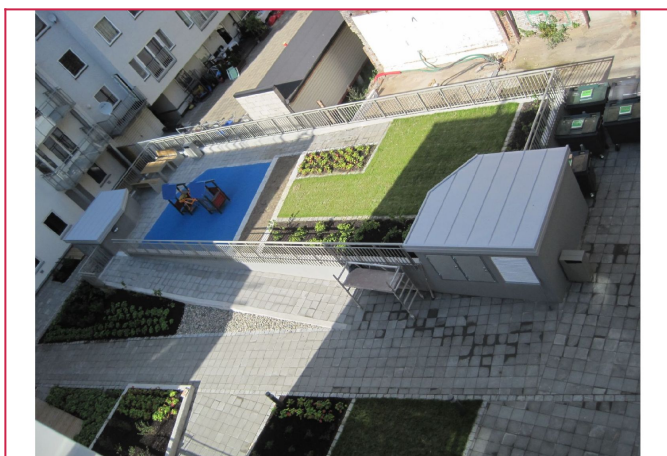
Felles takterrasse med gode solforhold.



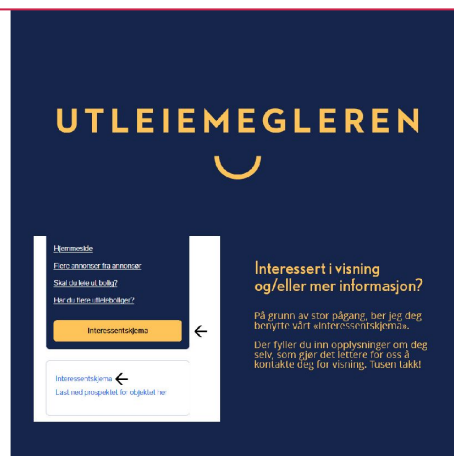
Romselig felles takterrasse



Stille og rolig, men samtidig meget sentralt.



Trivelig bakgård.



Interessentskjema