

URTEGATA 14, 0187 OSLO



**GRØNLAND - FLOTT OG MODERNE 2-ROMS LEILIGHET
MED SENTRAL BELIGGENHET OG BALKONG.
VARMTVANN OG NETT INK. - LEDIG FRA 1.12**

LEIEPRIS: Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.12.2024
AREAL/ROM: 47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Dalibor Milosavljevic
TELEFON: 92 50 42 50
E-POST: dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 36341
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/36341



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36341 - URTEGATA 14, 0187 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36341/0451-24

EIER

Benedicte Nilssen

EIENDOMMEN

Adresse: Urtegata 14, 0187 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 47 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 364, Andelsnr 7, Leil.nr H0302, Boenhet 0301

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen har en meget sentral beliggenhet i et urbant boligområde på Grønland i Oslo sentrum. Gangavstand til Bussterminalen, Oslo City, Byporten og Oslo S. Alt av offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Gangavstand til Grünerløkka, hvor du finner en rekke spennende utesteder, restauranter og forretninger. Flere dagligvarebutikker i nrområdet som f.eks. Meny på Grønland torg, Bunnpris (døgnåpen), Kiwi og Rema 1000.

Urtegata er en relativt rolig enveiskjørt bygate og leiligheten oppleves som stille og behagelig. I tillegg er det kort vei til Bjørvika, Barcode og Operaen. Det er et stort utbud av restauranter i området, bl.a. velrenommerte Maaemo, eneste restaurant i Norge med tre Michelin-stjerner. Teaterplassen ligger noen få minutters gange unna, dette er et stort, åpent torg med utendørs scene, hyggelige kafeer og spisesteder rundt. Det er kort vei til Botanisk hage, med store fine grøntområder. Andre grønne lunger i nærheten er Tøyenparken, Sofienbergparken, Akerselva og Middelalderparken.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grønland og Urtegata 14 - en moderne og praktisk 2-roms leilighet med svært god intern beliggenhet. Leiligheten ligger høyt og fritt til i 3. etasje med trappeadkomst. Her er varmtvann og internett inkludert i husleien. Boligen leies ut delvis møblert fra 1.12 til langtidsleie.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys stue med utgang til en stor balkong, lekkert, åpent kjøkken med glatte fronter, flislagt badrom og et soverom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36341 - URTEGATA 14, 0187 OSLO

Entré av god størrelse med vegghengt skoskap og med inngang til innvendig bod/ walk-in closet. Her er det plass til å henge av seg yttertøy og sko, og det gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen.

Flislagt bad med varmekabler, kombinert V/T og badersinnredning. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.

Hyggelig og pen stue med sofagruppe og vegghengt TV. Kommode følger med boligen. Utgang til en balkong på 5 kvm som vender mot rolig bakgård.

Åpent og lekkert kjøkken fra 2020 av høy kvalitet med integrerte hvitevarer. Kombinasjon av hvite og brune fronter gir elegante linjer til kjøkkenet. Mye benke- og skaplass i kjøkkeninnredningen.

Lys og romslig soverom med dobbeltseng og plass til lite kontorhjørne.

Boligen leies ut delvis møblert. For komplett inventarliste ta kontakt med eiendomsmegler.

Husleien inkluderer varmtvann og interenet, og boligen leies ut delvis møblert fra 1.12 til langtidsleie.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to

dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong på 5 kvm.

STANDARD

Leiligheten har en gjennomgående bra standard.

Nytt kjøkken fra 2020. Relativt ny kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

Malte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36341 - URTEGATA 14, 0187 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. 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 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36341 - URTEGATA 14, 0187 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 45,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Møblene som tilhører boligen kan ikke tas ut før samtykke fra utleier er innhentet. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.

Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Husleien inkluderer til enhver tid det internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Varmtvann er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann skal etterfaktureres 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36341 - URTEGATA 14, 0187 OSLO

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 Dalibor Milosavljevic
92 50 42 50

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 36341 - URTEGATA 14, 0187 OSLO



Kjøkken fra 2020 med integrerte hvitevarer. Rikelig med benke- og skaplass.



Varmtvann og internett av høyere hastighet inkludert i husleien.



Leiligheten leies ut delvis møblert. Ta kontakt om visning.



Romslig soverom med dobbeltseng og mye naturlig lys.



Flislagt bad med varmekabler og kombinert vaskemaskin/tørketrommel.



Balkong på 5 kvm som vender mot rolig bakgård.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36341 - URTEGATA 14, 0187 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Hermedde
Fotoannonse for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema