

# NEDRE GRÜNERLØKKA

TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



## NEDRE GRÜNERLØKKA - PRAKTISK HYBELLEILIGHET MED KJØKKEN, HEMS SAMT NYERE BAD.VV, STRØM OG INTERNETT INKL. I HUSLEIE. LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 8 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	10 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Amalia Helgesen
TELEFON:	98 66 08 61
E-POST:	<a href="mailto:amalia.helgesen@utleiemegleren.no">amalia.helgesen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 25252
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/25252">www.utleiemegleren.no/bolig/25252</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Amalia Helgesen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

25252/0484-24

## EIER

Guri Annikki Torgersen

## EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 5 D, 0560 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 10 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 443, Andelsnr 22, Leil.nr 212, Boenhet H0203

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på nedre Grünerløkka, perfekt for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til det meste samt store, flotte grøntområder og Akerselva like ved. Rett utenfor leiligheten finner du et bredt utvalg av kollektivtilbud i form av buss og trikk, med hyppige avganger. Ellers har Grünerløkka et rikt utvalg av treningssenter, butikker, caféer, restauranter, barer. Det er også en rekke kulturtilbud i form av Munch Museet, Vega scene som har kinosaler, scene og matservering, Ringen kino, Deichmanske bibliotek og Botanisk hage.

## ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

## BESKRIVELSE

Velkommen til denne fine hybelleiligheten i Trondheimsveien 5 D. Leiligheten er praktisk inndelt med kjøkken/stue og hems. Innebygd klesskap i veggen i stue. Felles inngangsparti som deles med utleier som bor i leiligheten ved siden av. Internett deles med utleier og er inkludert i husleien. Hybelen har egen porttelefon og postkasse.

Leiligheten ligger vendt ut mot Heimdalsgata. Stor felles takterrasse i 9 etasje, med utemøbler og fin utsikt over byen. Felles hage med plener og beplantning, kun for beboerne adskilt fra Akerselva med gjerde.

Egen bod i kjeller tilknyttet hybelleiligheten på ca. 3 kvm. Mulighet for leie av garasjeplass i samme bygg.

\*\*\*\*\*

## ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interesseskjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

---

## DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/kjøkken, bad,

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Nyere kjøkken. Lys parkett, lyse vegger og nyere flislagt bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

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

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

## HUSLEIE

Kr. 8 900 pr. måned. Strøm, 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 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 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

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

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

---

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.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Det skal ikke røykes i boligen.
- Internett er inkludert i husleien og deles med utleier.

## 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 Amalia Helgesen  
98 66 08 61

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 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



Hybelleiligheten består av kjøkken/soverom og badrom.



Praktisk hybelkjøkken med induksjonstopp, mikrobølgeovn og kjøleskap.



Praktisk hems med seng og god mulighet for innredning under hemsen.



Nyere flislagt bad med varmekabler. Toppmatet vaskemaskin medfølger leieforholdet.



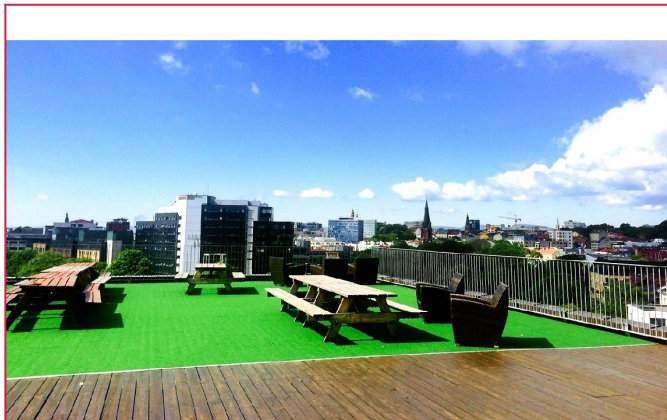
Bilde fra badrom ut mot kjøkken/stue.



Bilde tatt fra under hemsen. Nyere skrivbord medfølger leieforholdet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



Bilde fra takterasse som kan også kan benyttes av leietaker.

## UTLEIEMEGLEREN

Heimside  
Fjern annonser fra annonser  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema  
Les ned prospektet for utgått her

### 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