

GAMLE OSLO

ENEBAKKVEIEN 47, 0657 OSLO



GALGEBERG: LYS OG FIN 1-ROMS LEILIGHET. INKL: STRØM, OPPVARMING, VARMT VANN.

LEIEPRIS:	Kr. 9 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	15 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Gabriela Okurowska
TELEFON:	41 31 27 23
E-POST:	gabriela.okurowska@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27291
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27291



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27291 - ENEBAKKVEIEN 47, 0657 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Gabriela Okurowska

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

27291/0236-24

EIER

Bane Nor Eiendom AS - Enebakkveien 47

EIENDOMMEN

Adresse: Enebakkveien 47, 0657 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 15 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 42, Boenhet H0109

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger svært attraktivt beliggende på Galgeberg. Leiligheten ligger i populært boligområde ved idylliske Kampen, Jordal og Gamlebyen.

Sentralt og meget attraktivt beliggende med gangavstand til alt av byens fasiliteter. ca 20 min. gange til Oslo S og Karl Johans gate samt Nationalteateret hvis man benytter kollektivtrafikk.

Koselige kafeer, restauranter romantiske Smia resturant, samt store grøntarealer og parker i umiddelbar nærhet som bl. annet Kampen Park, Vålerenga Park, Klosterenga Skulpturpark, Middelalderparken m.m.

Kort gangavstand til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, treningscenter SATS og Jordal Idrettsanlegg, samt Kampen barnebondegård.

BESKRIVELSE

Galgeberg: Lys og fin 1-roms leilighet. Inkl. hybelkjøkken, varmtvann, oppvarming og strøm.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue med hybelkjøkken

Bad

STANDARD

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27291 - ENEBAKKVEIEN 47, 0657 OSLO

FASILITETER

PARKERING

Gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 OPPSIGELSESDAG

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27291 - ENEBAKKVEIEN 47, 0657 OSLO

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 oppsteking 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 fast beløp kr. 4 375,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

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 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27291 - ENEBAKKVEIEN 47, 0657 OSLO

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Gabriela Okurowska
41 31 27 23

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 Pro AS

Gullhaug Torg 1,0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27291 - ENEBAKKVEIEN 47, 0657 OSLO



To vinduer i rommet, som gir gode lysforhold



Hybelkjøkken inneholder steketopp og kjøleskap med en liten fryseboks.



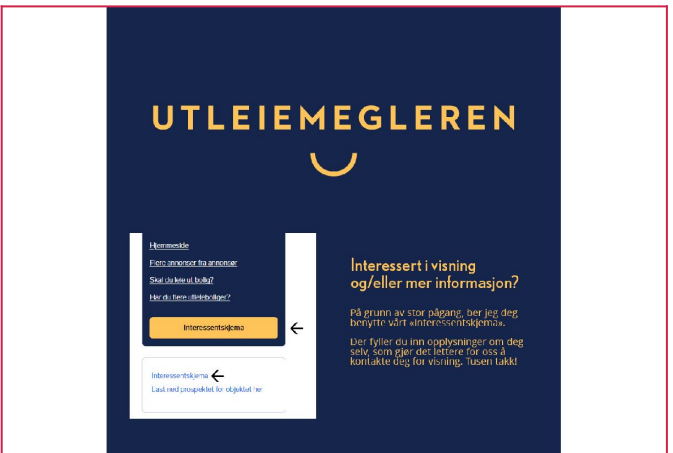
Leiligheten har strøm, oppvarming og varmt vann inkludert.



Badet har opplegg til vaskemaskin.



Velkommen til visning på Enebakkeveien 47!



Interessentskjema