

TØYEN

JENS BJELKES GATE 98, 0652 OSLO



TØYEN- LYS OG AREALEFFEKTIV 1-ROMS - SENTRALT - TV OG INTERNETT INKL - 2 BODER - LEDIG FRA 15.11

LEIEPRIS:	Kr. 13 200 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2024
AREAL/ROM:	25 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35985
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35985



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35985 - JENS BJELKES GATE 98, 0652 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35985/0501-24

EIER

Miroslav Dymun

EIENDOMMEN

Adresse: Jens Bjelkes gate 98, 0652 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 25 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 228, Snr 6, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Boligen har en sentral beliggenhet på urbane Tøyen. Fra boligen er det kort vei til det meste man skulle trenge i hverdagen, som offentlig transport, dagligvare, diverse forretninger, restauranter, kafeer, diverse servicetilbud m.m. Det er kort vei til flere flotte og grønne parkområder, som Klosterenga park, Botanisk Hage og Tøyenparken. Øyafestivalen holdes også i Tøyenparken, med kjente norske og internasjonale artister. Fra boligen er det også enkelt å komme seg til flere områder i byen, som Gamlebyen, Vålerenga, Kampen, Grønland, Grünerløkka, Bjørvika, Sørenga og Oslo S, som ligger innenfor gangavstand.

Dagligvarehandelen kan bl.a. gjøres på Kiwi (450 m.), Rema 1000 (450 m.) eller søndagsåpne Joker (350 m.). Tøyen Torg, som ligger i kort gange fra boligen kan også by på apotek, bibliotek, blomsterbutikk, kafeer og bar. Populære spisestedet som Postkontoret, Grådi, Wasabi Sushi og Smia ligger også i nærheten, for å nevne noen.

Området gir gode muligheter for offentlig transport med både buss og T-bane, som gjør det enkelt å komme seg rundt. Ca. 6 min gange til Tøyen T-banestasjon med hyppige avganger med flere linjer. Ca. 1 min gange til Kjølberggata, som er nærmeste busstopp, hvor man kan ta buss nr. 20(Skøyen/Galgeberg). Fra Harald Hårdrådes plass, som ligger i ca. 8 min fra boligen, kan man ta buss nr. 37 (Helsfyr/Nydalen T), nr. 100 (Kjeller/Oslo Bussterminal) og nr. 110 (Lillestrøm/Oslo Bussterminal). Busstoppet, St. Halvards gate ligger i ca. 11 min gange fra boligen, hvor man kan ta bussnr. 32 (Voksen Skog/Kværnerbyen).

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35985 - JENS BJELKES GATE 98, 0652 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Jens Bjelkes gate 98!

En sentral og arealeffektiv 1-roms på Tøyen. I umiddelbar nærhet finnes fasiliteter som offentlig kommunikasjon, matbutikker, kafeer, restauranter, grønne parkområder m.m.

Kort fortalt:

- Sentral og arealeffektiv 1-roms med alkove
- Grunnpakke TV og internett inkl.
- Klassiske detaljer som god takhøyde på ca. 2,8 m., målt i stue, store vinduer og tregulv
- En bod i kjeller på ca. 4 kvm. og en på loft

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 katrine.silkoset@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 katrine.silkoset@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken, alkove.

Ytre rom:

Bod i kjeller og loft.

STANDARD

Vegger: Malte flater. Fliser på bad.

Gulv: Tregulv. Fliser på bad.

Himlinger: Takess og malte flater på innvendige takoverflater.

Oppusset overflater i 2022/2023 iht. eiers opplysninger fra salgsoppgaven.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35985 - JENS BJELKES GATE 98, 0652 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 200 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.11.2024

Leietid: 15.11.2024 - 14.11.2027

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35985 - JENS BJELKES GATE 98, 0652 OSLO

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. 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 ikke røykes i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av eier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.

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 av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Katrine Silkoset



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35985 - JENS BJELKES GATE 98, 0652 OSLO

40 05 48 19

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 35985 - JENS BJELKES GATE 98, 0652 OSLO



Plantegning



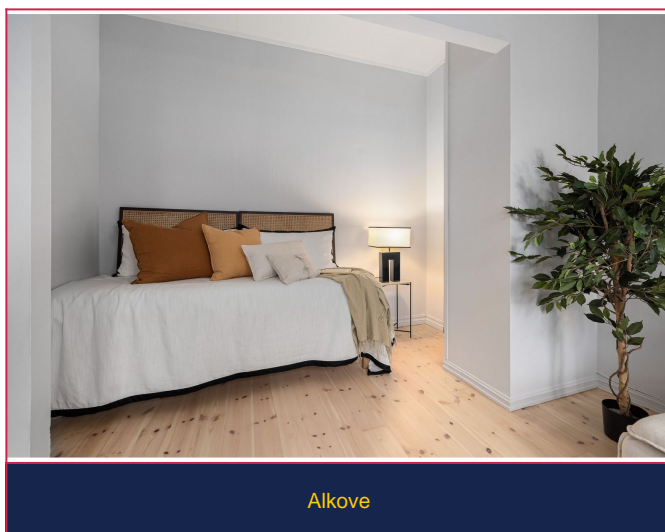
Romslig entre med garderobeskap



Kjøkkenet med komfyr og kjøleskap i kjøkkenøy



Boligen disponerer en bod i kjeller og på loft

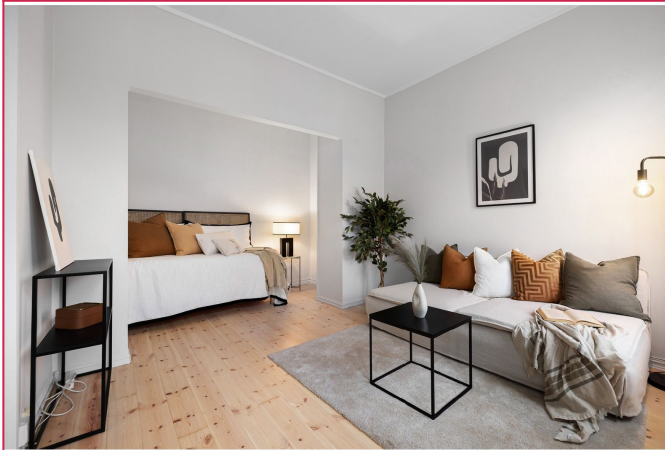


Alkove



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35985 - JENS BJELKES GATE 98, 0652 OSLO



Tv og internett fra Telia er inkludert



Flislagt bad med varme i gulv



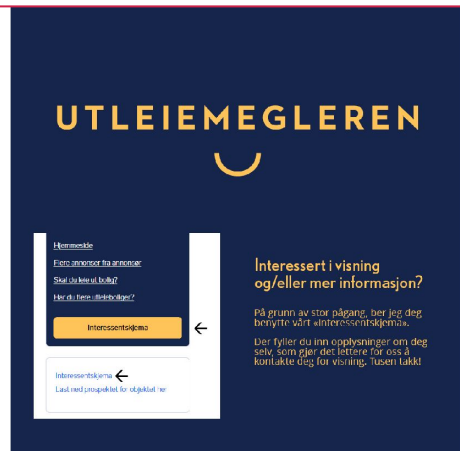
Vaskemaskin settes på egen plass i felles vaskerom



Bakgård



Fasade



Interessentskjema