

GRÜNERLØKKA

HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



GRÜNERLØKKA: FIN 3-ROMS MED BALKONG. INKL. HVITEVARER, KABEL-TV, BREDBÅND, V-VANN OG FYRING. MULIGHET FOR GARASJEPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.12.2024
AREAL/ROM:	68 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55511
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55511



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55511/0411-24

EIER

Søstrene Jakobsen AS

EIENDOMMEN

Adresse: Herslebs gate 17 C, 0561 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 68 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 236, Snr 116, Leil.nr H0408, Boenhet H0408

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

Velkommen til Wexels Plass!

Leiligheten ligger i et populært og sentralt område på Grünerløkka med gangavstand til sentrum. Grünerløkka er en av de mest populære og stemningsfulle bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby.

Umiddelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon og en rekke servicetilbud. Fra boligen er det kort vei til Herslebs gate bussholdeplass samt Heimdalsgata trikkeholdeplass. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende cafeer, barer og spisesteder nedover Løkka som f.eks. Villa Paradiso, The Nighthawk diner Diner, Saigon 1, Tijuana og Delicatessen. I nærområdet finner man også Vulkan, Oslos nye og trendy kultur- og kreative næringsssenter med hoteller, SATS, restauranter, barer og Mathallen med sitt store utvalg av delikatessforretninger og spennende spisesteder. For ytterligere servicetilbud ligger Steen og Strøm. Paleet, Eger og Oslo City ligger kun en kort spasertur unna og byr på en rekke servicetilbud og fasiliteter. Karl Johans gate byr på en rekke spennende restauranter, barer og cafeer. Oslo sentrum kan by på bla. uendelig med cafeer og restauranter, samt kino, galleri, klesbutikker, kunst og kultur. Her er det noe for enhver smak.

For den treningsglade finner du Sats Schous plass, Eco Grünerløkka og Fitness 24/7 en kort spasertur unna.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken, Akerselva, Cubaparken, Botanisk Hage og Tøyenparken. Akerselva har status som verneverdig kulturområde. Fra Maridalsvannet og ned til Vaterland parken i sentrum er det åtte kilometer, og perfekt til å legge søndagsturen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra leiligheten er det kort vei til Herslebsgate bussholdeplass og Heimdalsgata trikkeholdeplass

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, disponibeltrom og to soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

Garasje plass med direkte heisadkomst medfølger.

STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet er innredet med integrert platetopp og stekeovn, fristende kjø/frys og oppvaskmaskin. Godt med skap og benk plass. Gulv: Fliser. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Stue: Lys og innbydende stue med god plass til spisegruppe og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til solrik balkong. Her er det god plass til utemøblement og grill. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Downlights

Soverom 1: Hoved soverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 2: Lys soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Disponibelt rom: Fra entre'en er det adkomst til bod / walk-in closset.

Bod: Bod i kjeller medfølger.

Felles takterrasse : Tilgang til felles takterrasse med fantastisk utsikt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

PARKERING

Garasjeplass med direkte heisadkomst kan leies for kr. 1500,- ekstra.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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

Sikkerhetsbeløpet er fra 3 måneders husleie. Det deponerte beløp skal settes på særskilt konto i leierens navn med vanlige rentevilkår i finansinstitusjon som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge.

Utleieren kan anwise i hvilken finansinstitusjon depositumskontoen skal opprettes så sant dette ikke er til vesentlig ulempe for leietakeren.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.12.2024

Leietid: 07.12.2024 - 06.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

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 125,00% 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.

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 av bolig.

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

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

VISNING

Visning kan avtales med Julie Mariampillai
97 73 78 36

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

kontakt pr e-post.

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

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



Delvis åpen kjøkken-stue løsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

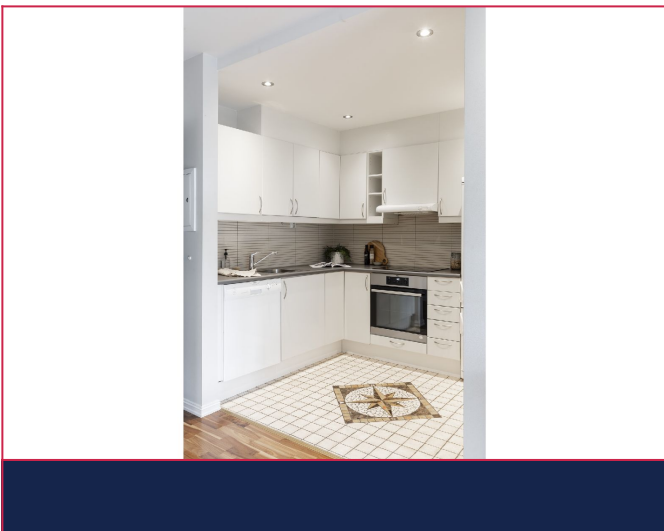
SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



Utgang til stor og solrik balkong



Lekker kjøkken med hvitevarer



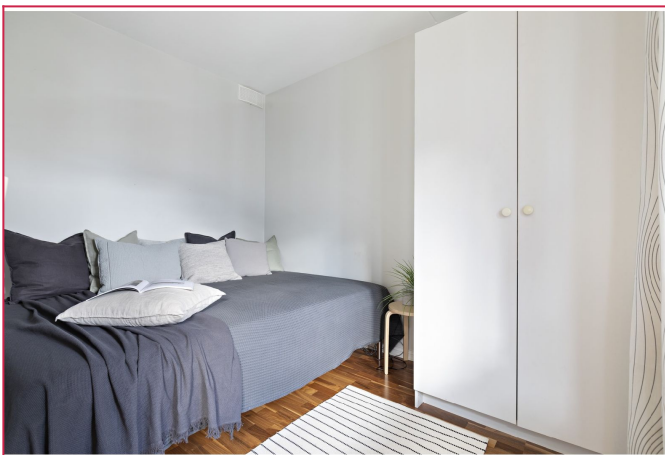
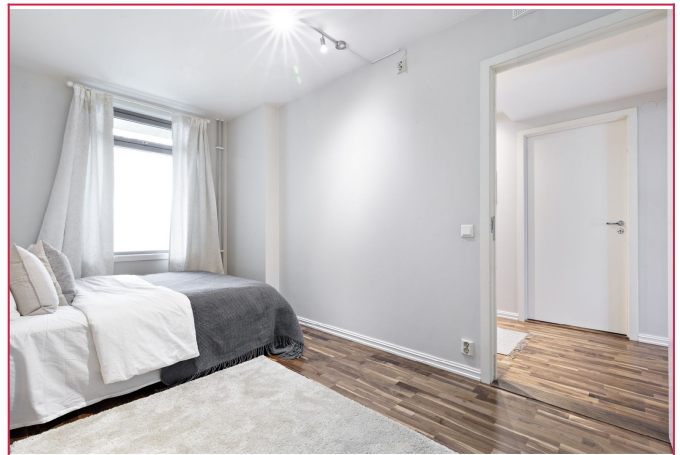
Pent flislagt bad med varmekabler

INFORMASJON OM BOLIGEN

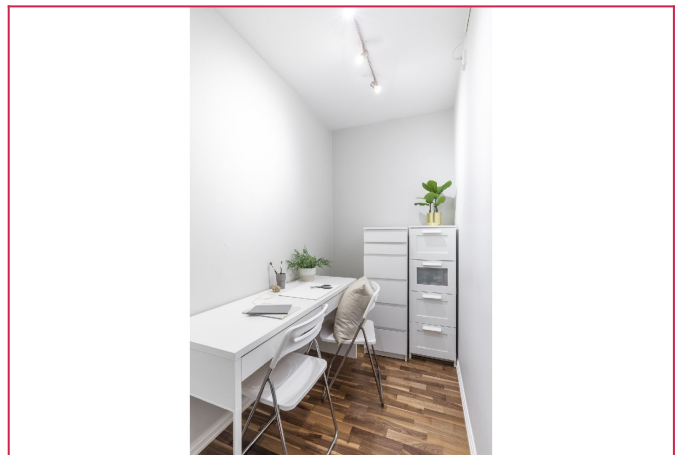
SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig



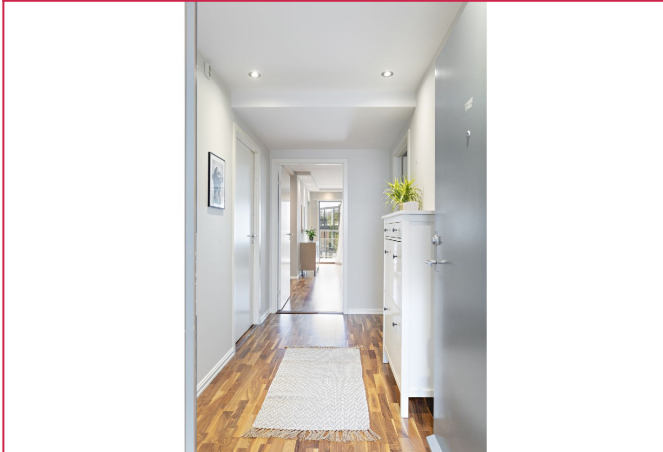
Soverom 2 - Garderobeskap medfølger



Innvendig bod / disponibelt rom

INFORMASJON OM BOLIGEN

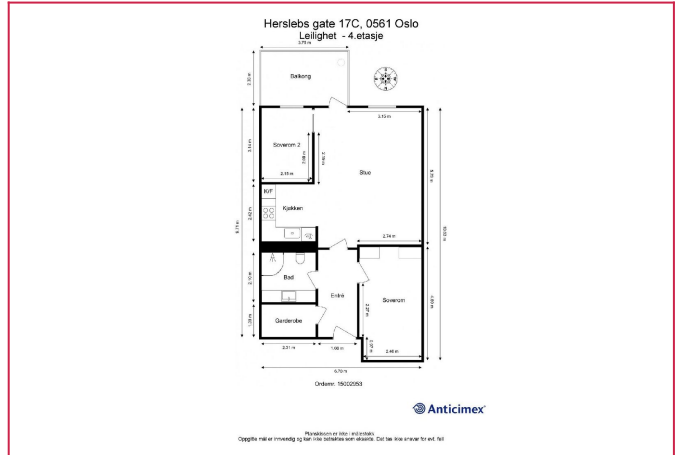
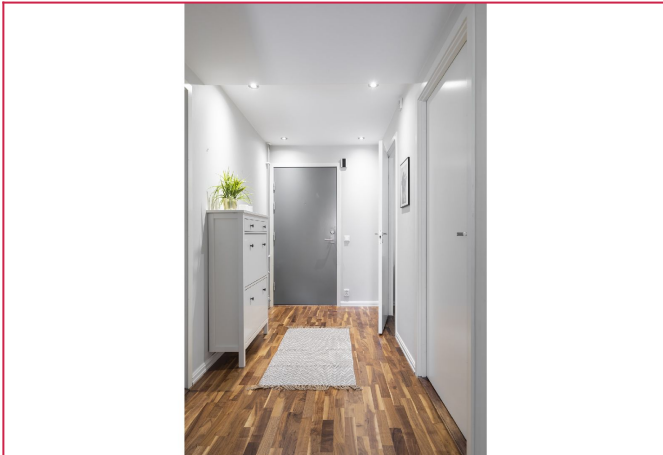
SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



Velkommen inn!



Entre med plass til oppheng av klær og sko



Tilgang til felles takterasse med flott utsikt og gode solforhold

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55511 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



Velkommen til Herslebs gate 17 C!



UTLEIEMEGLEREN

Interessentskjema

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!

Hjemmeside
Fyll ut skjemaet fra arkivet
Skal du lese et boks?
Har du foto utskrivninger?
Interessentskjema ←
Interessentskjema ←
Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema