

GRÜNERLØKKA

CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO



GRÜNERLØKKA- INNBYDENDE 3-ROMS MED PEIS - GOD TAK HØYDE - SENTRALT. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2024
AREAL/ROM:	51 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Amalia Helgesen
TELEFON:	98 66 08 61
E-POST:	amalia.helgesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33203
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33203



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33203 - CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Amalia Helgesen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33203/0456-24

EIER

Kristian Martin Lind

EIENDOMMEN

Adresse: Christies gate 22 B, 0557 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 51 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 67, Snr 12, Leil.nr H0502, Boenhet H0502

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

Leiligheten har en svært attraktiv og populær beliggenhet sentralt på Grünerløkka med nærhet til kulturelle begivenheter, parker, cafeer, utesteder og shoppingmuligheter. Det er også kort vei til Birkelunden og akerselva samt spisesteder, vulkan og mathallen. Ringnes park bydelsenter ligger også i nærheten.

ADKOMST

Se kart eller ruter.no for informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Christies gate 22B!

Leiligheten består av entrè, åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom og bad. I tillegg er det peis, god takkhøyde og har klassiske flaggpostvinduer som slipper inn godt med lys.

Stuen er luftig og fin.

Kjøkken har alle hvitevarer fra 2019 inkludert fra IKEA.

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeskap.

Soverom 2 er også av god størrelse med plass til dobbeltseng, egner seg også godt som barnerom eller kontor.

Badet er flislagt med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33203 - CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO

Det er lagringsplass i bod på loft.

Ifølge nåværende leietakere har strømforbruket beløpt seg til 5.000,- kr. for hele 2023.

ØNSKER DU VISNING?

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

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:

Entrè, åpen stue- og kjøkkenløsning, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Loftsbod.

STANDARD

Leiligheten har en god standard med god takhøyde, klassiske flaggpostvinduer og moderne farger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Sofa, stuebord, stol i stue, spisebord, TV-benk, skoskap, stumtjener, skostativ, vedkurv, og garderobeskap på soverom medfølger.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, sentralt , moderne , opplegg for kabel-tv.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Beboerparkering.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33203 - CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO

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: 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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33203 - CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO

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 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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33203 - CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

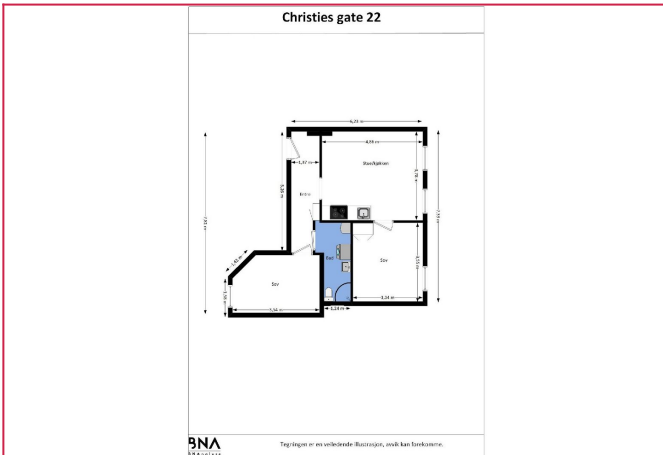
SAKSNUMMER 33203 - CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO



Åpen kjøkken/stue løsning. Flott peis.



Det er god takhøyde i leiligheten. Varmtvann, TV og internett inkl. i leien.



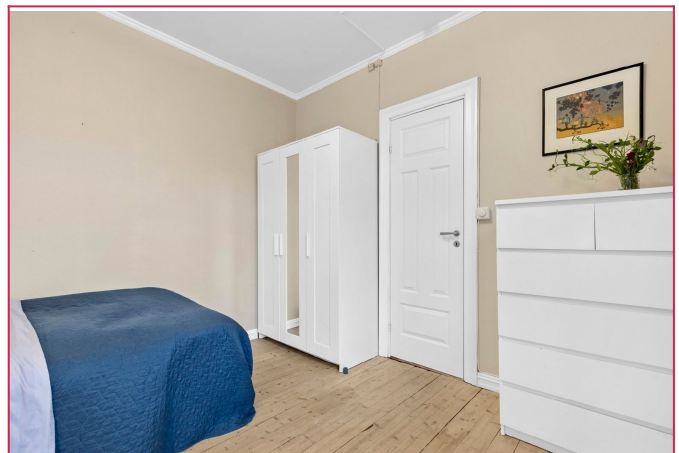
Plantegning.



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer.



Soverom 1.



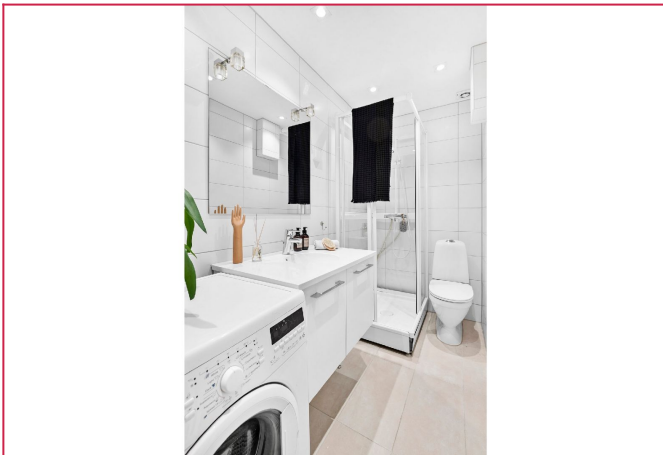
Det medfølger garderobeskap på begge soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33203 - CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO



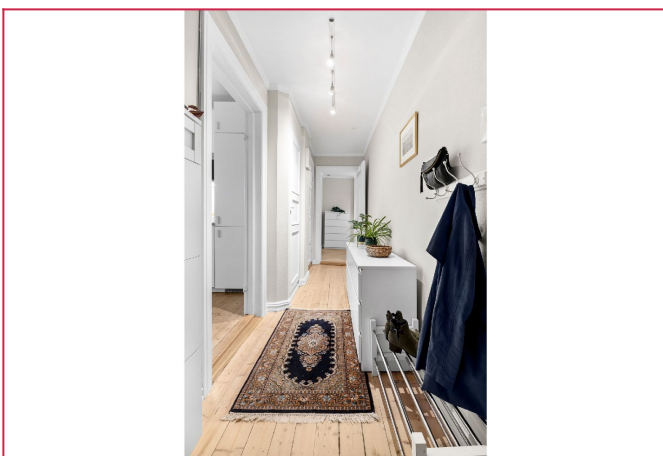
Soverom 2.



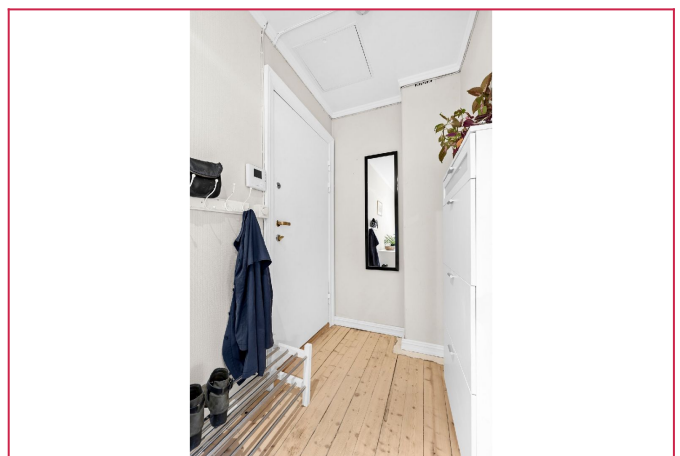
Pent flislagt bad.



Boligen leies ut delvis møblert. Vaskemaskin på bad medfølger ikke.



Mellomgang sett fra entré.



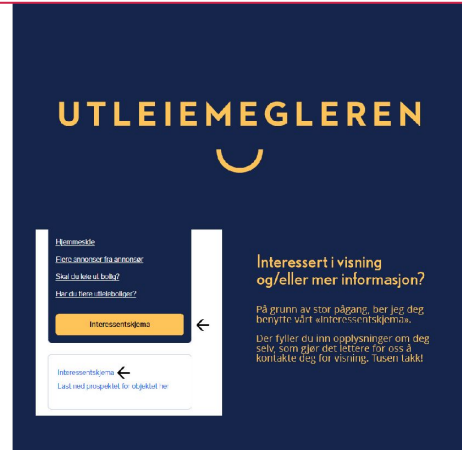
Entré med mulighet for å henge fra seg yttertøy.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33203 - CHRISTIES GATE 22 B, 0557 OSLO



Fasadebilde



Interessentskjema