

HAGEGATA 46 C, 0653 OSLO



TØYEN - FLOTT OG NYERE 3-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET. MØBLER AV HØY KVALITET. INTERNETT INKLUDERT. LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2024
AREAL/ROM:	49 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55696
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55696



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55696 - HAGEGATA 46 C, 0653 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

55696/0537-24

EIER

Nicolas Rodrigues Grønset

EIENDOMMEN

Adresse: Hagegata 46 C, 0653 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 49 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 168, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Hagegata 46 C ligger sentralt til på Tøyen og rett ved Nedre Kampen, i Oslo Sentrum. Klassisk bygård med vokseplanter på fasaden som er kjennetegnet for adressen. Et populært område for mange å bosette seg i, da du har et par minutters gange til Tøyen Torg med butikker, serveringssteder og T-bane. I tillegg er det flere flotte parker i nærområdet. Tøyen er kjent for å være et kulturelt, mangfoldig og sosialt område for folk i alle aldre. Et sted det kan anbefales å bosette seg i!

Tøyen Torg er et sentralt og livlig torg som byr på et bredt utvalg av restuaranter, kaffeer og barer. Her finner du blant annet Postkontoret, Brooklyn Burger Joint, Anatolia, Skatten, Baker Nordby og mer. Dagligvarebutikkene Rema 1000 og Kiwi er også å finne her. For flere shoppingtilbud kan T-banen tas to stop før man er fremme på Jernbanetorget.

Fra leiligheten er det gangavstand til Kampen park, Tøyenparken og Jordal Park. Tre fine parker å besøke for spaserturer, joggeturer, piknikk ol. Tøyenparken er kjent for blant annet Øya Festivalen og Mini Øya, som er en musikk- og kulturfestival. I nærheten av Tøyen parken finner du Botaniske hage. Dette er en av Oslo sine eldste og mest kjente parker med sin blanding av planter, trær og blomster, samt sin rolige atmosfære, tiltrekker den mange besøkende. Her er det også et museum der det kan besøkes utstillinger, samlinger og eksotiske planter. Deichman bibliotek på Tøyen Tøyen torg er kjekt å ha da det ikke bare ses på som et bibliotek, men også en sosial møteplass for mange.

Omtrent 200 m unna leiligheten ligger Kjølberggata bussholdeplass. Herfra går 20-bussen med avganger i retning mot Skøyen og Galgeberg. Eventuelt har bussholdeplassen Kampen bussavganger til Vippetangen, som er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55696 - HAGEGATA 46 C, 0653 OSLO

perfekt om man får lyst til å bade i sjøen på sommertid. Tøyen T-bane er en sentralt knutepunkt for t-banelinjene 1, 2, 3, 4 og 5.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tøyen og Hagegata 46 C - en nyere og flott 3-roms leilighet med svært god beliggenhet. Selve boligen er oppusset i 2020 og holder gjennomgående høy standard. Her er det internett inkludert i husleien. Boligen leies ut delvis møblert og er ledig omgående til langtidsleie.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys og luftig stue, lekkert, åpent kjøkken med glatte fronter, flislagt badrom og 2 soverom.

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom til etasjeplan. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko, og det gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen.

Flislagt bad med varmekabler. Innredningen består av dusj, toalett, vask med skuffer og speil. Vaskemaskinen er utenfor leiligheten i fellesvaskeriet, som deles kun med en nabo.

Stuen er lys og luftig med store vindusflater som gir rikelig med lys. Her er det sofa og spisebord med stoler av god kvalitet som medfølger.

Åpen og lekker kjøkkenløsning fra HTH fra 2020 med integrerte hvitvarer. Mye benke- og skaplass i kjøkkeninnredningen.

Hovedsoverom har en stor seng og et garderobeskap med skyvedører som medfølger.

Soverom 2 kan godt brukes som gjesterom, kontor eller lignende. God plass til en seng og garderobeskap.

I tillegg disponerer boligen med en kjellerbod.

Boligen er ledig omgående til langtidsleie, og leies ut delvis møblert.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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 dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, hage, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, opplegg

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55696 - HAGEGATA 46 C, 0653 OSLO

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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55696 - HAGEGATA 46 C, 0653 OSLO

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

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Husleien inkluderer til enhver tid det internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Siden leieavtalen gjelder en leilighet i boligaksjeselskap er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55696 - HAGEGATA 46 C, 0653 OSLO

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 Dalibor Milosavljevic
92 50 42 50

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 55696 - HAGEGATA 46 C, 0653 OSLO



Boligen leies ut delvis møblert, med møblene av høy kvalitet.



Sofa, lenestol, salongbord og spisebord med stoler medfølger.
Boligen er ledig omgående.



Elegant HTH-kjøkkenet med integrerte hvitevarer.



Nærbilde av kjøkkenet med moderne detaljer og praktiske løsninger.



Romslig hovedsoverom med stor seng og garderobeskap med skyvedører som medfølger.



Soverom 2 som kan brukes som barnerom, gjesterom eller kontor, med plass til seng og skap.

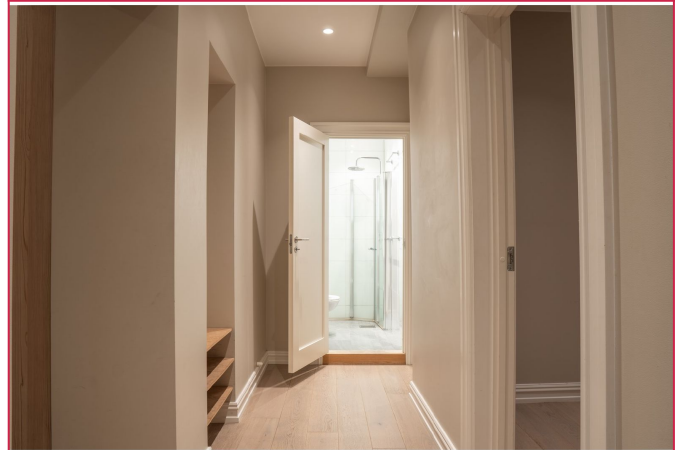
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55696 - HAGEGATA 46 C, 0653 OSLO



Flislagt bad med varmekabler og stilfull innredning.

Vaskemaskin i vaskerommet.



Praktisk entré med god plass til oppbevaring av sko og yttertøy.



Boligen er ledig omgående og leies ut til langtidsleie. Sentral beliggenhet på Tøyen.



Interessentskjema