

OSLO

KONGHELLEGATA 8, 0570 OSLO



CARL BERNER - LYS OG LUFTIG 2-ROMS MED VV, FYRING, TV OG INTERNETT INK! KORTTIDSLEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2024
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55786
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55786



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55786 - KONGHELLEGATA 8, 0570 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55786/0553-24

EIER

Ingeborg Heggdal og Rune Heggdal

EIENDOMMEN

Adresse: Konghellegata 8, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 160, Snr 89, Leil.nr H0403, Boenhet H0403

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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 ligger svært sentralt på Carl Berner, et attraktivt knutepunkt i Oslo. Her bor du med umiddelbar nærhet til kollektivtransport som buss, trikk og T-bane, og rask tilgang til Oslo sentrum og nabolagene Grünerløkka, Tøyen og Torshov. Carl Berner Passasjen, rett ved, har et rikt utvalg av dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol, og flere servicebutikker.

Området byr også på flotte rekreasjonsmuligheter med nærhet til parker som Ola Narr, Tøyenparken og Botanisk hage. Gangavstand til både Grünerløkka og Rodeløkka gir enkel tilgang til et pulserende uteliv med kafeer, restauranter og kulturoplevelser.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til en moderne og gjennomført 2-roms fabrikkleilighet med en unik og urban atmosfære! Denne stilfulle leiligheten, inspirert av New York-industrialisme, har en imponerende takhøyde på 2,90 meter og store vindusflater som slipper inn rikelig med lys. Her får du en åpen og sosial planløsning mellom stue og kjøkken, med direkte tilgang til en sydvendt balkong som byr på sol store deler av dagen og flott utsikt.

Leiligheten har vannbåren varme i alle gulv og mekanisk ventilasjon som gir et behagelig inneklima året rundt. Sameiet tilbyr flotte fasiliteter med to takterrasser hvor du kan nyte sommerdagene med utsikt, grill, utedusj og beplantning, samt en velstelt og grønn bakgård.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55786 - KONGHELLEGATA 8, 0570 OSLO

Leien inkluderer varmtvann, fyring, kabel-TV og bredbånd.

Bildene er tatt med en mørk og stemningsfull stil for å fremheve leilighetens unike atmosfære. Ønskes lysere bilder, vennligst send en e-post til nikolay.strand@utleiemegleren.no for å motta alternative versjoner.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, soverom, bad, stue

Ytre rom:
Balkong

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og alarm 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55786 - KONGHELLEGATA 8, 0570 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.12.2024

Leietid: 15.12.2024 - 01.06.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Utleier som selv skal bruke boligen. Utleier skal bort i denne tidsperioden og ønsket å leie ut for korttidsutleie.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2025

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 midlertidig brukstillatelse

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 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55786 - KONGHELLEGATA 8, 0570 OSLO

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 av bolig.

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

VISNING

Visning kan avtales med Nikolay Strand
47 51 46 24

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 55786 - KONGHELLEGATA 8, 0570 OSLO



Sydvendt balkong med sol store deler av dagen og vakker utsikt over nærområdet.



Romslig stue med åpen løsning og store vindusflater som slipper inn naturlig lys.



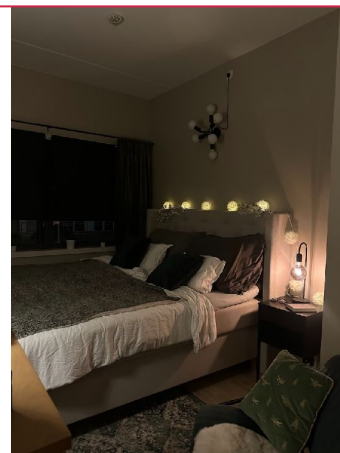
Elegant og funksjonelt k kken i åpen løsning mot stue – perfekt for sosiale sammenkomster.



Lys og trivelig spiseplass med plass til gjester, en naturlig forlengelse av k kkenet.



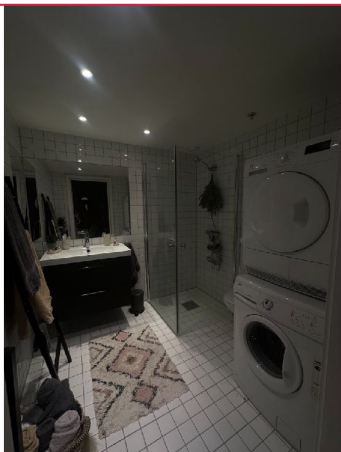
Stilfull stue med moderne innredning og direkte utgang til sydvendt balkong.



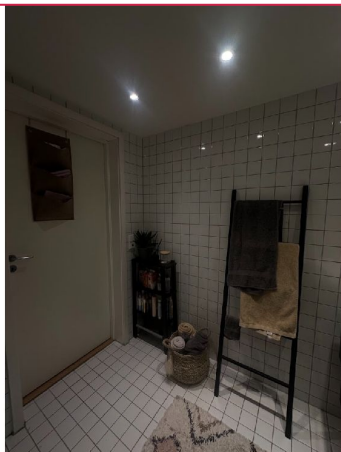
Luftig soverom med stort garderoberesk p, og gode lysforhold.

INFORMASJON OM BOLIGEN

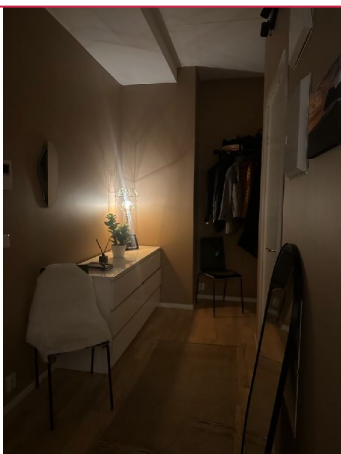
SAKSNUMMER 55786 - KONGHELLEGATA 8, 0570 OSLO



Stilrent bad med varme i gulv, moderne flislagte overflater.



Romslig bad med tørketrommel og vaskemaskin



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

Lelighet. - 4. Etasje.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hjertelig velkommen!

Er du interessert i denne leiligheten?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietilbudet

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!

Interessentskjema

