

GRÜNERLØKKA- SOFIENBERG

KIRKEGÅRD SGATA 8 B, 0558 OSLO



GRÜNERLØKKA - LEKKER 4-ROMS MED TILBAKETRUKKET OG SENTRAL BELIGGENHET. INKLUDERT HVITEVARER. LEDIG FRA FEBRUAR!

LEIEPRIS:	Kr. 23 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27270
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27270



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27270 - KIRKEGÅRDSGATA 8 B, 0558 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

27270/0516-24

EIER

BK Invest AS - Kirkegårdsgata

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegårdsgata 8 B, 0558 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 116, Boenhet H0501

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 ligger i et svært populært boligområde rett ved Sofienbergparken på Grünerløkka i Oslo. . Grünerløkka er en av de mest populære bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Umiddelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon og en rekke service tilbud. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Kort gange til dagligvare, skole, barnehage og offentlig kommunikasjon. Få minutters gange sørvest er nyutviklede og populære Vulkan med Mathallen som byr på spennende matopplevelser, Dansens Hus med bar og uteservering, BAR Vulkan, Smelteverket (Nord-Europas lengste bar), Pokalen, BLÅ og flere andre spennende serveringssteder. Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Olaf Ryes plass, Birkelunden, Sofienbergparken, Akerselva, Botanisk Hage og Tøyenparken.

ADKOMST

Meget godt tilbud når det gjelder offentlig kommunikasjon med umiddelbar nærhet til buss og trikk. Man kan gå til Oslo sentralstasjon på ca. 7 min.

Buss:

31: Grorud T -Snarøya

31: Tonsenhagen - Fornebu

Trikk:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27270 - KIRKEGÅRDSGATA 8 B, 0558 OSLO

11: Kjelsås - Majorstuen
12: Kjelsås - Majorstuen
13: Storo - Lilleaker
17: Bjørvika - Grefsen

BESKRIVELSE

Grünerløkka: Romslig 4- roms i et sentralt og populært område. Nyere bad og kjøkken. Inkl. trappevask og hvitevarer.

Er du interessert i leiligheten? Vennligst fyll ut interessentskjema og møt opp til annonsert visningstidspunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, 3 soverom, stue med åpen kjøkkenløsning og bad.

STANDARD

Leiligheten holder en fin standard med moderne løsninger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , vaktmester/vektertjeneste, 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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 900 pr. måned.
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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27270 - KIRKEGÅRDSGATA 8 B, 0558 OSLO

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.02.2025

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 4 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 341,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27270 - KIRKEGÅRDSGATA 8 B, 0558 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 Snorre Pedersen
99 53 75 08

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 Pro AS
Gullhaug Torg 1,0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27270 - KIRKEGÅRDSGATA 8 B, 0558 OSLO



Stor stue med store vindusflater.



Åpen stue/kjøkken løsning, hvitevarer medfølger.



Kjøkkenet holder en god standard.



Leiligheten har 3 romslige soverom. Soverom 1.



Soverom 2.



Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27270 - KIRKEGÅRDSGATA 8 B, 0558 OSLO



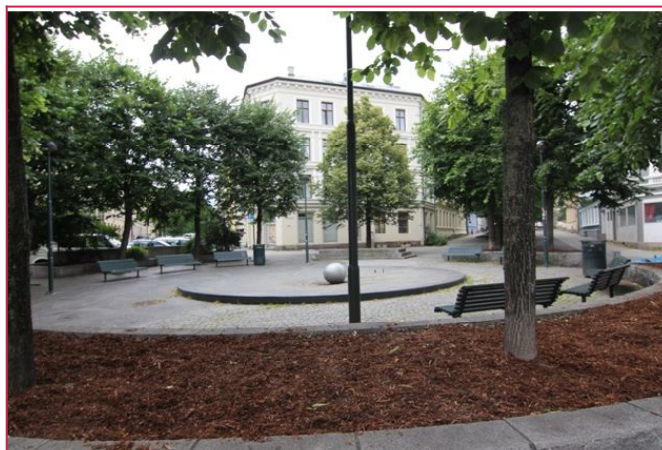
Bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.



Bad.



Fasade sett fra bakgård.



Rolig gate, sentralt på Grünerløkka.



Fasade sett fra gate.



Tilbaketrukket beliggenhet.

The screenshot displays the 'UTLEIEMEGLEREN' app interface. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is shown in yellow on a dark blue background, with a yellow smiley face icon below it. The main content area is white and contains a form titled 'Interessentskjema'. The form includes the following elements:

- A header: 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?' with sub-questions 'Er du interessert i å se boligen?' and 'Har du noen tilbakemeldinger?'.
- A yellow button labeled 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow.
- A section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' with a sub-header 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and a paragraph: 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'.
- A button labeled 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow.
- A link: 'Les ned prospektet for utgjelst nr.' with a left-pointing arrow.

At the bottom of the screenshot, a dark blue bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.