

GRÜNERLØKKA

HELGESENS GATE 12 F, 0553 OSLO



GRÜNERLØKKA - 2 ROMS LEILIGHET - FIN BELIGGENHET - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2022
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 10940
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/10940



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10940 - HELGESENS GATE 12 F, 0553 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

10940/0547-24

EIER

Arne Abrahamsen og Greta Bremseth

EIENDOMMEN

Adresse: Helgesens gate 12 F, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 75, Snr 43, Leil.nr 320, Boenhet H0301

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 perfekt til for dem som ønsker seg en sentral leilighet. Med sin meget sentrale beliggenhet "midt i" Oslo sentrum på Grünerløkka. Til tross for sin sentrale beliggenhet, oppleves leiligheten som rolig ettersom hele leiligheten er vendt inn mot bakgården. Dette er boligen for den som ønsker å bo sentralt i byen, men samtidig verdsetter stille og rolige omgivelser. Fra leiligheten tar det deg ca 1 minutt rolig gange til Olaf Ryes Plass. Der blir du møtt av et yrende folkeliv og spennende utvalg av nisjebutikker, barer og restauranter. Klassikere som Villa Paradiso, Parkteateret, Fru Hagen og Mucho Mas er noen av godbitene du finner der. Noen minutters gange vestover finner du også fantastiske Vulkan med Mathallen og nye spise- og utelivssteder som Døgnvill, Bar Vulkan og Smelteverket. I Sannergata ca. 2.min fra leiligheten finner man Ringnes Park. Her har du Ringen Kino, et stort og moderne SATS/Elixia treningssenter, MENY, café, frisørsalong, apotek, jernvarehandel m.m. Du har et godt utvalg av parker i nrområdet. Blant annet Birkelunden (her arrangeres det marked hver søndag). Olaf Ryes Plass, Sofienbergparken og Kuba-parken. Fra Olaf Ryes Plass går trikk nr. 11, 12 og 13 med hyppige avganger. Fra Sannergata går buss nr. 21 til Tjuvholmen og nr.33 Fillipstad/Ellingsrudåsen. I Toftes gate har du buss nr.30 (Bygdøy/Nydalen). Oslo bysykkelstasjon finner man i Seilduksgata, nedre Olaf Ryes plass, Sofienbergparken og ved Ringen kino. Velkommen til et hyggelig nabolag.

HVIS DU ER INTERESSERT I DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. (IKKE SMS)

ADKOMST

Inngang gjennom portrom fra Helgesens gate, mellom Thorvald Meyers gate og Markveien.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10940 - HELGESENS GATE 12 F, 0553 OSLO

BESKRIVELSE

Hyggelig 2-roms leilighet beliggende på populære Grünerløkka. Beliggende i 3.etg med åpen kjøkken/stue løsning, eget soverom med skap og flislagt bad. Nyere gulv i stue/kjøkken.

HVIS DU ER INTERESSERT I DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. (IKKE SMS)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

kjøkken/stue, badrom og soverom.

Ytre rom:

1 bod.

STANDARD

Parkett på gulv utenom badet som har fliser.

Malte vegger utenom badet som har fliser.

Mini kjøkken med to kokeplater, kjøleskap med fryser og mikrobølgeovn. Flislagt badrom med opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg for bredbånd.

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. 13 000 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 10940 - HELGESENS GATE 12 F, 0553 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2022

Leietid: 01.01.2025 - 31.12.2027

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 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 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. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10940 - HELGESENS GATE 12 F, 0553 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper 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.

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 10940 - HELGESENS GATE 12 F, 0553 OSLO



Fasade



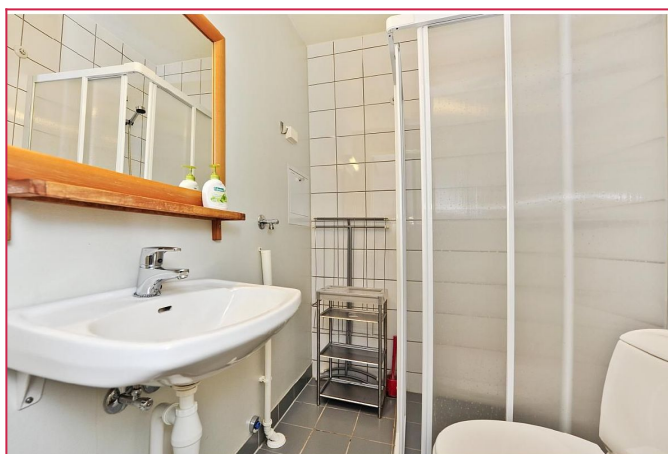
Stue



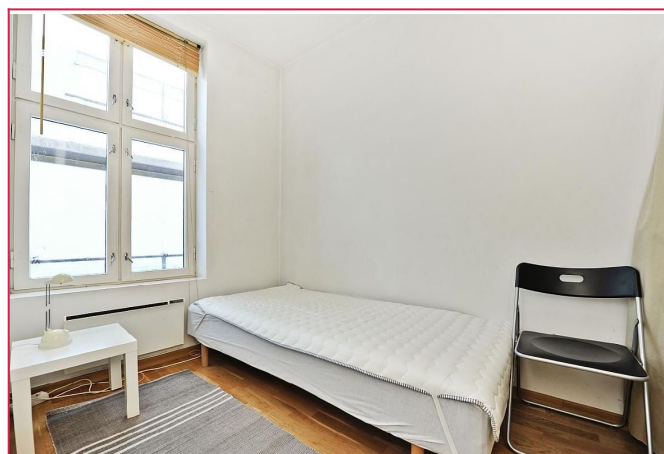
Kjøkkenkrok



Stue/kjøkken



Baderom, her er det ny servant, speil og skuffer. Vaskemaskin er også satt inn.



Soverom

UTLEIEMEGLEREN

◡

Hjemmeside

Er du interessert for annonser?

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←

Last ned prospektet for utgjelst nr

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