

RODELØKKA/CARL BERNER

DÆLENENGGATA 14 A, 0567 OSLO



RODELØKKA/CARL BERNER - MØBLERT 1-ROMS MED ALKOVE- SEPARAT KJØKKEN - VARMTVANN, OPPVARMING OG INTERNETT INKL.- LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55977
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55977



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55977 - DÆLENENGGATA 14 A, 0567 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55977/0569-24

EIER

Nighisti Ghebreab

EIENDOMMEN

Adresse: Dælenenggata 14 A, 0567 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 85, Andelsnr 88, Leil.nr H0204, Boenhet H0204

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

Eiendommen ligger tilbaketrukket i et meget sentralt og attraktivt boligområde på Rodeløkka i Oslo, bare 200 meter fra Carl Berners plass. Rodeløkka er et hyggelig, mangfoldig og spennende sted å bo, med et pulserende forenings- og kulturliv, koselige kafeer og populære restauranter.

Fra leiligheten er det gangavstand til fotballbane og idrettshall på Dælenenga. I tillegg er det nærhet til svømmehall, tennisanlegg og flere treningssentre, som blant annet Fresh Fitness i Dælenenggata, SATS på Ringnes Park og SATS Carl Berner.

Leiligheten ligger omtrent like langt fra Sofienbergparken, som fra Tøyenparken og Torshovdalen. For hyggelige søndagsturer kan man spasere i naturskjønne omgivelser langs Akerselva opp forbi Nydalen og Frysja, og videre innover mot Maridalsvannet.

Service tilbud

Dagligvarehandelen kan gjøres på Spar, Kiwi, Coop Extra og Joker. Ringnes Park Senter har et variert utvalg og ligger 12 minutters gange fra leiligheten. Grünerløkka byr dessuten på et spennende og unikt utvalg av vintagebutikker, mote, interiør, kafeer, barer, restauranter og frisører.

Området har et meget godt kollektivtilbud via T-bane, buss og trikk. Nærmeste holdeplass for trikk og buss ligger ca. 200 meter unna, og til Carl Berner T-banestasjon er det ca. 300 meter. Med bil tar det ca. 6 min til Oslo S, 8 min til Blindern, 8 min til Majorstuen og 45 min til Oslo Lufthavn.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55977 - DÆLENENGGATA 14 A, 0567 OSLO

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dælenenggata 14 A!

Lys og møblert 1-roms med separat kjøkken med attraktiv beliggenhet bare noen hundre meter fra Carl Bernes plass.

Kort fortalt:

- Sentral beliggenhet
- Varmtvann, oppvarming og internett inkludert
- Flott bakgård med sittegrupper og sykkelparkering.
- Møblert
- Tilgang til bod

Leiligheten er ledig omgående og frem til 31.08.25

Er du interessert?

Send meg en melding 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 katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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 katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue og bad.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten holder en eldre standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, sentralt , rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55977 - DÆLENENGGATA 14 A, 0567 OSLO

Boligen oppvarmes med elektrisitet på bad og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og 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: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 31.08.2025

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55977 - DÆLENENGGATA 14 A, 0567 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55977 - DÆLEENGGATA 14 A, 0567 OSLO

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

VISNING

Visning kan avtales med Katrine Silkoset
40 05 48 19

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 55977 - DÆLENENGGATA 14 A, 0567 OSLO



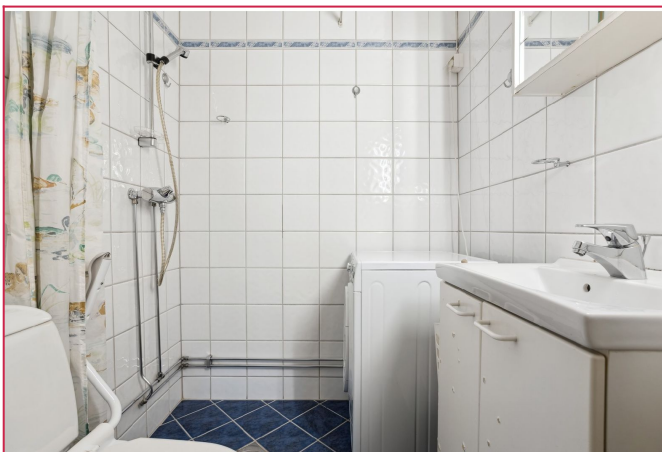
Leiligheten leies ut møblert som på bildene



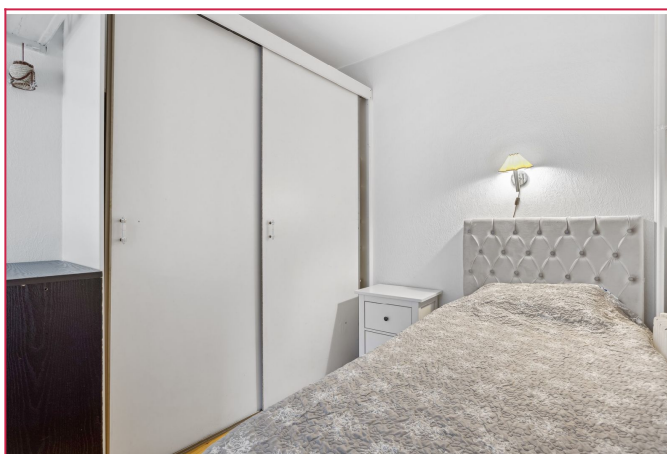
Ledig omgående - varmtvann, oppvarming og internett inkl.



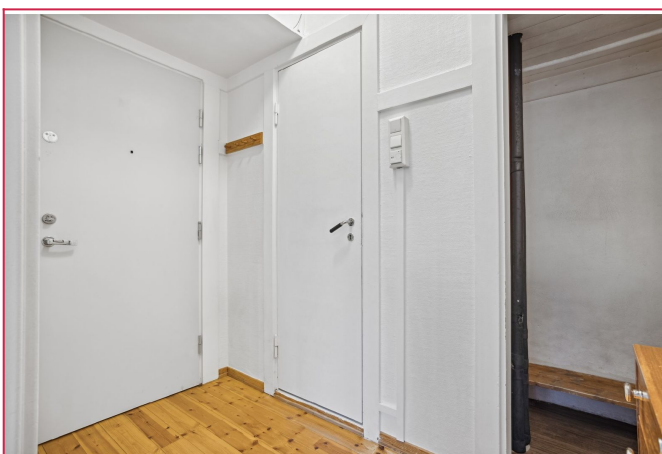
Kjøkkenet med komfyr, kombiskap og mikrobølgeovn



Flislagt bad med varmekabler vaskemaskin



Sovealkove med garderobeløsning



Entré med innebygd garderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55977 - DÆLENGGATA 14 A, 0567 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

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!

Hvordan skal du bli kontaktet?
E-post/ansvar for annonser
Skal du ha et bud?
Har du noen tilbakemeldinger?

Interessentskjema

Interessentskjema
Last ned prospektet for utgjelst nr.

Interessentskjema