

GRÜNERLØKKA

THORVALD MEYERS GATE 72, 0552 OSLO



GRÜNERLØKKA - PEN OG SENTRAL 2-ROMS I 4. ETASJE - POPULÆRT OMRÅDE - HEIS - VARMTVANN OG INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 9775
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/9775



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9775 - THORVALD MEYERS GATE 72, 0552 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

9775/0483-24

EIER

Sinnathurai Manickavasagar og Sithra Manickavasagar

EIENDOMMEN

Adresse: Thorvald Meyers gate 72, 0552 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 513, Snr 28, Leil.nr 407, Boenhet H0401

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom annonsen med informasjon om deg/dere som er interessert så tar jeg kontakt for visning (Ikke SMS).

Dette er en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo svært sentralt med alt av fasiliteter i umiddelbar nærhet. Leiligheten har en meget bra beliggenhet på Grünerløkka, og her har du Grünerløkkas urbane bydelsliv rett ut hoveddøren med alt denne spennende bydelen kan by på av shopping, gastronomi, uteliv og all slags hygge. Alle "Løkkas" mest attraktive spise- og utesteder som Villa Paradiso, Delikatessen, Fru Hagen, Aku Aku, Ryes og Parkteateret, for å nevne noen, ligger kun få minutter unna. Populære Ringen kino, Norges første heldigitale kino er etablert i Ringnes Park senter. Beveger du deg vestover finner du også nyutviklede Vulkan med Mathallen og nye spise- og utelivssteder som Døgnvill, Bar Vulkan og Smelteverket. God tilgang til matforretninger med Kiwi, Coop Extra, søndagsåpen Bunnpris, døgnåpen dagligvare rett ved siden av m.m.. Rikelig med kafeer og butikker ligger i gaten og kvartalene rundt leiligheten, deriblant fantastiske Tim Wendelboe kaffebar og Supreme Roastworks. Kvalitetsvin kan inntas under kyndig veiledning på den nye vinbaren Territoriet og på den gamle favoritten Dr. Kneipps vinbar.

Området er preget av mange parker og grønne lunger, som gir enkel tilgang på utendørs hygge og trening. Birkelunden og Sofienbergparken ligger i umiddelbar nærhet. Akerselva er nært ved og her har man turstier som leder til Maridalen i nord til Bjørvika i sør. Kort vei til flere treningssentre, deriblant Evo i underetasjen i samme bygget. Ellers ca. 10-15 minutters gange til St.Hanshaugen, Oslo Sentrum, Alexander Kiellands plass, Grønland, Torshov / Sagene m.fl.

Det er god offentlig kommunikasjon i området. Utdanningsinstitusjoner som Universitetet på Blindern, BI i Nydalen,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9775 - THORVALD MEYERS GATE 72, 0552 OSLO

Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg, foruten områdene Torshov, Bislett og Majorstuen er noen kollektivstopp unna, mens Westerdals ligger noen få minutters gange fra leiligheten. Fra Sannergata og Toftes gate er det ruteforbindelser til alle byens hjørner.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Thorvald Meyers gate 72!

Lys og moderne 2-roms leilighet på Grünerløkka. Leiligheten ligger i byggets 4. etasje, og har heisadkomst. Her har du kort vei til alle byens fasiliteter.

Leiligheten består av entré, soverom, kjøkken, stue og bad. Alle veggene er lysmalt og det er parkett på gulv i alle rom. Badet har fliser på vegger og gulv. Innredningen på både bad og kjøkken er lys og moderne. Soverommet er romslig, og har god plass til både dobbeltseng og garderobe. Stuen har en fin planløsning som gir naturlige møbleringsmuligheter med sofa og TV i ene delen, og spisebord ved kjøkkenet. Det er godt med lys inn i boligen. Entré er også stor, med god plass til oppbevaring av sko og oppheng til jakker. Leiligheter er utstyrt med hvitevarer. Det er elektrisk oppvarming, men varmvann er inkludert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, soverom, bad, stue.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken; Moderne innredning m/integrerte hvitevarer.

Bad: Delikate fliser på vegger og gulv. Innredet med dusj, servant og wc.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg for kabel-tv, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9775 - THORVALD MEYERS GATE 72, 0552 OSLO

Kr. 16 500 pr. måned. Varmtvann 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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 tilfredsstillere vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027

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 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,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9775 - THORVALD MEYERS GATE 72, 0552 OSLO

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.

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

Leietaker plikter å ha navnet til utleier på postkassen og overlevere eventuell post som kommer til Utleiemegleren. Dette kan gjøres pr. post eller pr. e-post.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen. Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Varmekablene på badet fungerer ikke.

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 Tore Martin Gulliksen

45 90 43 43



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9775 - THORVALD MEYERS GATE 72, 0552 OSLO

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9775 - THORVALD MEYERS GATE 72, 0552 OSLO



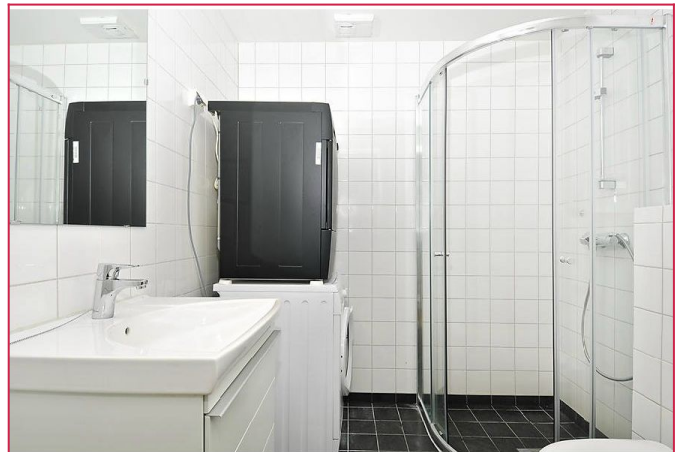
Lys og pen stue



God plass til det man trenger i stuen



Lyst og pent kjøkken med medfølgende hvitevarer



Flislagt bad med wc, servant og dusjhjørne



Soverommet har plass til både dobbeltseng og garderobe



Grünerløkka byr på alt av fasiliteter

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9775 - THORVALD MEYERS GATE 72, 0552 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Hermedde
Er du interessert i denne boligen?
Har du noen tilbakemeldinger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les 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