

ØVRE GRÜNERLØKKA

TOFTES GATE 2, 0556 OSLO



ØVRE GRÜNERLØKKA : AREALSMART & LYS 1-ROMS | FYRING/VV INK. | HEISADKOMST | BALKONG | FELLES TAKTERRASSE |

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2025
AREAL/ROM:	22 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Tommy Mythe
TELEFON:	47 92 68 81
E-POST:	tommy.mythe@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35020
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35020



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35020 - TOFTES GATE 2, 0556 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tommy Mythe

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35020/0634-24

EIER

Sverre Wilhelm Malling

EIENDOMMEN

Adresse: Toftes gate 2, 0556 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 22 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 451, Snr 36, Boenhet H0406

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

Er du interessert i boligen? Send meg en mail med info om deg selv og evt. hvem du skal bo sammen med. Fint om du også legger ved telefonnummer.

Attraktivt beliggende i Ringnes Park øverst på Grünerløkka. Her har man alt man trenger av butikker, caféer og restauranter rett utenfor døren. Ringnes Park Senter ligger rett over veien med blant annet Ringen Kino, Elixia og Meny. Flere av byens meste populære restauranter og utesteder ligger i gangavstand fra leiligheten. Det er gode kommunikasjonsmuligheter med trikke- og busstopp kort vei fra leiligheten. Lett adkomst til både sentrum og Nydalen. Flotte turmuligheter i området med turstier langs Akerselva og parker som Birkelunden, Sofienbergparken og Olaf Ryes Plass i nærområdet.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

En perfekt leilighet for deg som ønsker å bo urbant og sentralt. Leiligheten består av entré med garderobe, pent flislagt badrom med opplegg til vaskemaskin, stue/kjøkken med flere møbleringsmuligheter og balkong. Boligen ligger på øvre Grünerløkka like i nærheten av frodige Akerselva med gode turmuligheter både mot byen og marka. I tillegg byr området på svært gode service tilbud.

Kort nøkkelinfo:

- Felles takterrasse
- Arealeffektiv
- Heisadkomst



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35020 - TOFTES GATE 2, 0556 OSLO

- Varmtvann, fyring og internett inkludert i leien
- Balkong
- Eikeparkett i alle rom
- Bygg fra 2005
- Bod i kjeller på ca. 5m²
- Gode kollektivtilbud
- Svært attraktiv og sentral beliggenhet i hjertet av Grünerløkka
- Ledig 2. januar.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO?

Send meg litt info om deg selv. Fullt navn, alder, jobb/studier, når du kan flytte inn osv.

Hører deg snarlig ifra meg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, oppholdsrom m/utgang til balkong.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Eikeparkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken: Moderne innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt med varmekabler. Dusj, servant, WC og opplegg til vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35020 - TOFTES GATE 2, 0556 OSLO

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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.01.2025

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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35020 - TOFTES GATE 2, 0556 OSLO

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

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Fyring og varmtvann er inkludert ved normalt forbruk. Ved unormalt høyt forbruk kan eier kreve/fakturere for overforbruket etter hvert.

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 Tommy Mythe

47 92 68 81

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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35020 - TOFTES GATE 2, 0556 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35020 - TOFTES GATE 2, 0556 OSLO



Bakgård



Balkong



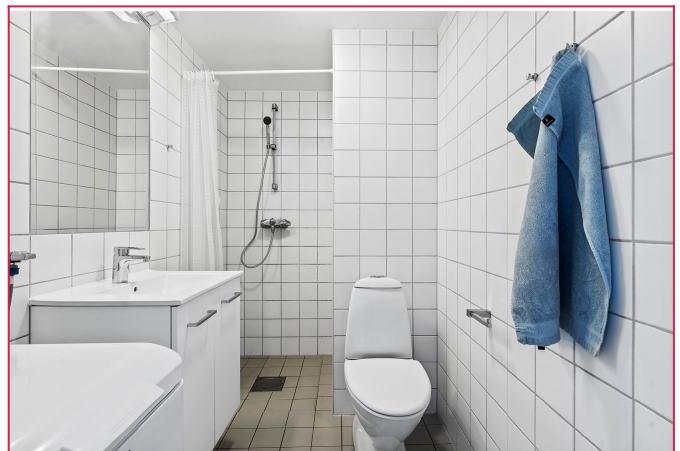
Nærområdet



Entre med skapplass



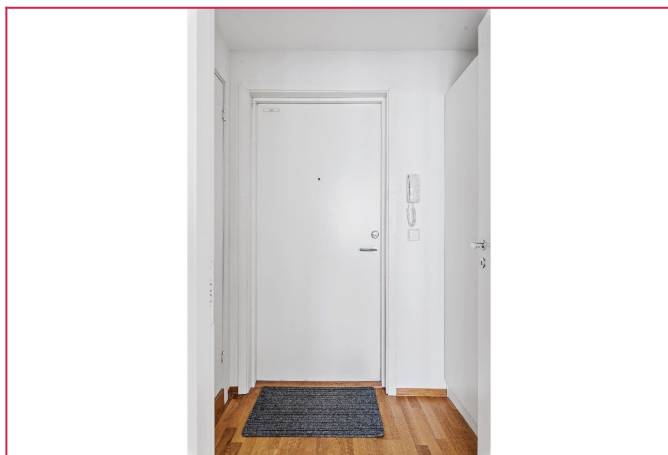
Bad



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35020 - TOFTES GATE 2, 0556 OSLO



Entre



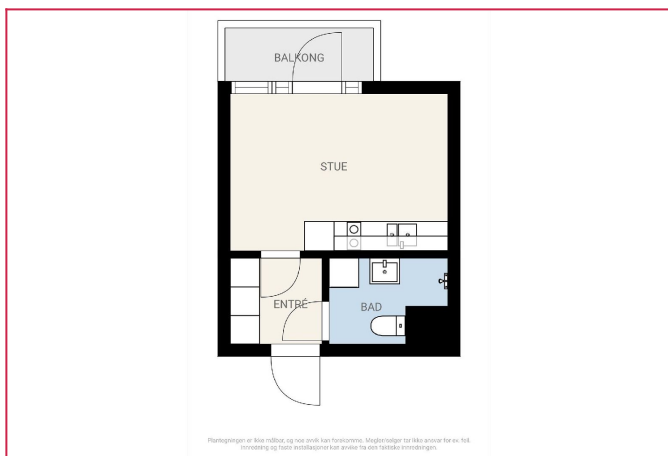
Kjøkken



Oppholdsrom

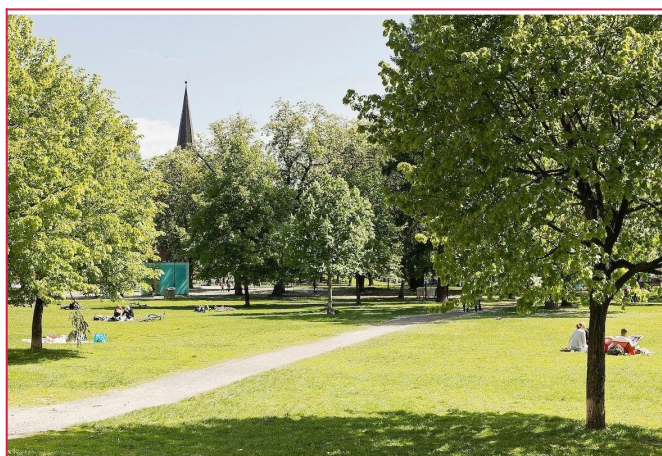


Oppholdsrom



Planetegningen er ikke målestav, og noe avvik kan forekomme. Målefeil og avvik kan forekomme for alle avvik for en fullstendig og ferdig avmåling kan avvike fra den fastlagte innmålingen.

Planskisse



Sofienbergparken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35020 - TOFTES GATE 2, 0556 OSLO



Nærområdet med alle sine fristelser



Grøntområder ved Akerselven - Turstier

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan
Får du oss best fra 055668888
-Har du lenke til bolig?
Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema ←

Interessert boliger ←
Last ned prospektet for objektet her

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