

TORSHOV

ØSTGAARDS GATE 1, 0474 OSLO



TORSHOV: LYS OG FIN 2-ROMSLEILIGHET - SVÆRT POPULÆR BELIGGENHET - INK. OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.12.2024
AREAL/ROM:	39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56067
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56067



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56067 - ØSTGAARDS GATE 1, 0474 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56067/0460-24

EIER

Kristin Danielsen og Petter Danielsen

EIENDOMMEN

Adresse: Østgaards gate 1, 0474 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 39 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 179, Snr 12, Boenhet H0202

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

I nørømrådet finnes det meste av butikk- og servicetilbud lett tilgjengelig, samt god offentlig kommunikasjon (trikk, buss, flybuss). Det er gangavstand til lokalsentrene Torshov Torg og Sandaker Senter med dagligvarer, apotek, vinmonopol, matbutikker, legesenter, bibliotek m.m. Dersom du ønsker et bredere utvalg av butikker og servicetilbud, finner du Storo Storsenter i nærheten, med 130 butikker, spisesteder og tjenester. Torshovparken ligger i umiddelbar nærhet med aktivitetspark for store og små, samt isbane om vinteren.

Området kan friste med en rekke spise- og serveringssteder. Åpent bakeri med Lofthus Pizza, Vertshuset Grisen, Bruun Larsen bar eller kaffestedene Kaffebrenneriet, Baker Hansen og Espresso House ligger en kort rusletur unna. Torshov huser også Backstube i Vogts gate, og bar Albatros og vinbaren Lasarette i Torshovgata. Disse er definitivt verdt å teste ut! Hundre meter unna leiligheten ligger det en perle av en uteservering - Café Teater Trikkehallen. Foretrekker du heller å la kokkekunnskapene utfolde seg på eget kjøkken, er det et bredt utvalg av matbutikker i nærheten, som f.eks. kjøtt og delikatesseforretningen Strøm Larsen fra 1904, Coop Extra Vossegata, Bunnpris i Presidentgata og Rema 1000 Torshov Torg.

Mangfoldig og spennende kulturtilbud i områdene Torshov, Grünerløkka, Nydalen, med blant annet Soria Moria som tilbyr konserter, bar/restaurant og teater, og Trikkehallen med teater og flott uteservering sommerstid på Torshov, Ringnes Park med Ringen kino øverst på Grünerløkka og ODEON Kino på Storo med 14 kinosaler, hvor den største salen er den eneste i Norge utstyrt med IMAX-teknologi.

I umiddelbar nærhet er det fine trenings- og rekreasjonsområder i og rundt Torshovparken, Torshovdalen og langs idylliske Akerselva. Sydsiden av Torshovparken er oppgradert med flott aktivitetspark med bl.a. sandvolleyballbaner, basketbane, minigolf og treningsstativ, samt isbane om vinteren. Flere parker i nærmiljøet



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56067 - ØSTGAARDS GATE 1, 0474 OSLO

med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter som Torshovparken og Torshovdalen. Fra Akerselva går det fine turstier til Nordmarka og ned til sentrum. Ta spaserturen opp i juni, under festivalen Over Oslo og nyt musikken med utsikt over Oslo som bakteppe. En kveld hver september slukkes alt elektrisk lys langs Akerselva, fra Maridalsvannet til Grünerløkka, som en hyllest til høstjevndøgnet. Det tennes over 4000 fakler som skaper en utrolig atmosfære - Elvelangs i fakkellys må oppleves. Alt dette kommer i tillegg til treningssentre som Myrens Sportssenter med treningssenter, squash og klatrevegg, eller andre treningssentre på Storo eller Ringnes Park.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon med trikk og buss i umiddelbar næhet.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en romslig entrè med plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning med plass til både sofa- og spisegruppe, romslig soverom med garderobeskap og pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Bad: Toalett, servant, dusjhjørne og vaskemaskin.

Kjøkken: Lys innredning med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56067 - ØSTGAARDS GATE 1, 0474 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 16.12.2024

Leietid: 16.12.2024 - 15.12.2027

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 ferdigattest

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56067 - ØSTGAARDS GATE 1, 0474 OSLO

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 registrert 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 Rebecca Brun Steinheim
46 42 06 02

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56067 - ØSTGAARDS GATE 1, 0474 OSLO



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.



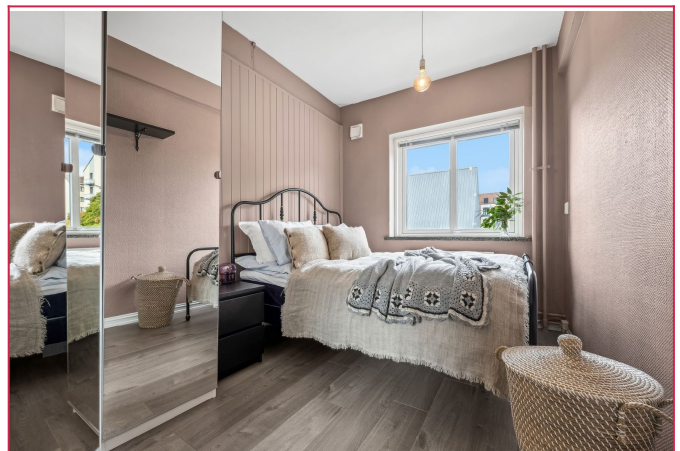
Hyggelig utsyn fra leiligheten.



Oppvarming og varmtvann er inkludert i husleien.



Pent bad med opplegg for vaskemaskin.



Romslig soverom med garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56067 - ØSTGAARDS GATE 1, 0474 OSLO



Plantegningen er ikke målestav og skal ikke brukes til å måle. Målinger for å se om det er rom for en bil, garasje og andre installasjoner kan utføres på egen risiko.

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan?

Pluss, så er det bare å klikke på

«Ja, jeg er interessert»

Har du foto/utviklingsplan?

Interessentskjema

Interessentskjema

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

