

GAMLE OSLO

NONNEGATA 11, 0656 OSLO



GAMLEBYEN: SENTRAL 2-ROMS MED GOD PLANLØSNING - HEIS - GRUNNPAKKE INTERNETT INKL - LEDIG 02.01.2025!

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55940
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55940



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55940 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55940/0672-24

EIER

Dan Svoboda

EIENDOMMEN

Adresse: Nonnegata 11, 0656 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 47 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 289, Snr 7, Boenhet H0302

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

Her har du fordelen å bo i en sentrumsnær og trivelig bygård med kort avstand til idylliske Vålerenga og Gamlebyen. Med Klosterenga park som nærmeste nabo er du få skritt unna grønne og rolige omgivelser. Ønsker du å bo i kort avstand til sentrum i et hyggelig nabolag er dette stedet for deg. Kort vei til offentlig kommunikasjon, kafeer, butikker og dagligvareforretninger.

ADKOMST

Se ruter.no for kollektivt eller kartutsnitt i finn-annonsen

BESKRIVELSE

Velkommen til Nonnegata 11!

En pen 2-roms med god planløsning og balkong i 3.etasje. Leiligheten inneholder entrè med plass til å henge fra seg yttertør og sko med videre tilgang til stue og badrom. Badet er helfliset med varme i gulv, opplegg for vaskemaskin og leies ut med helt nytt dusjkabinett. Videre er stuen som ligger i delvis åpen løsning med kjøkkenet. Stuen er luftig, med plass til bade sofakrok, mediemøbler og spisestue. Kjøkkenet har delvis integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr og koketopp. Frittstående kombiskap medfølger. I tilknytning til stuen er soverommet, hvor det er god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement, samt godt med plass til klær og sko i skyvedørgarderobe. Ytterligere lagringsplass i 2 medfølgende boder. Det kan på sikt avtales å leie parkering i kjeller for ca kr 1500,- pr/mnd.

Verdt å merke seg:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55940 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

- Pen 2-roms med god planløsning
- Kjøkken med delvis integrerte hvitevarer og kombiskap
- Baderom med nytt dusjkabinett
- Soverom med skyvedørsgarderobe
- Utgang fra stue til romslig, overbygget balkong
- Lagringsplass i 2 utvendige boder
- Heis i bygget
- Sykkelpod i bakgården for beboere
- Grunnpakke internett inkludert
- Ledig fra 2. januar 2025

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, baderom, stue, kjøkken, soverom

Ytre rom:

Bod i 3. etasje, bod på loft, balkong

STANDARD

Pen 2-roms med malte overflater, parkettgulv og helfliset baderom. Delvis integrerte hvitevarer på kjøkken som komfyr, oppvaskmaskin og koketopp. Frittstående kombiskap medfølger. Opplegg til vaskemaskin på bad (vaskemaskin medfølger ikke). Leiligheten leies ut med nytt dusjkabinett. Utgang til balkong på ca 4.9 kvm fra stue. Utsikt mot Klosterenga park.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, 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

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 55940 - NONNEGATA 11, 0656 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: 02.01.2025

Leietid: 02.01.2025 - 01.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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:

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55940 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

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

Røyking er ikke tillatt innendørs. Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknopper under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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.

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

VISNING

Visning kan avtales med Silje Røseth

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55940 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

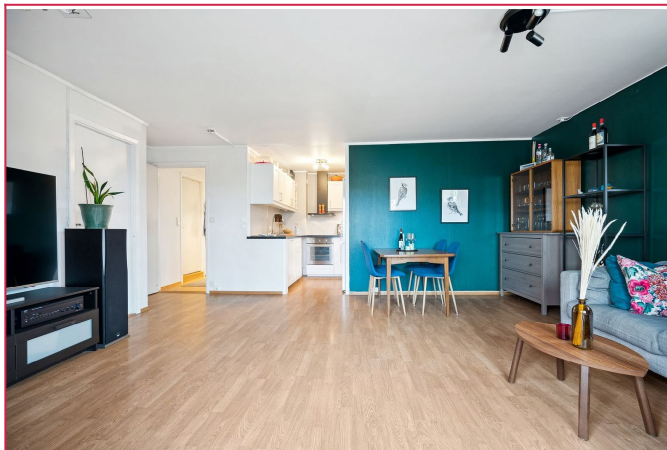
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

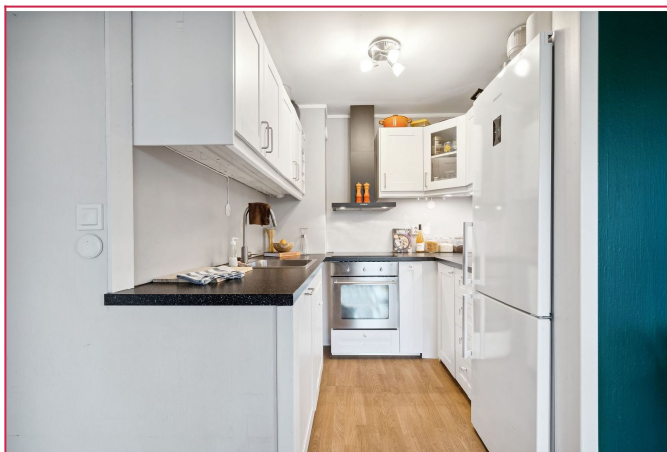
SAKSNUMMER 55940 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO



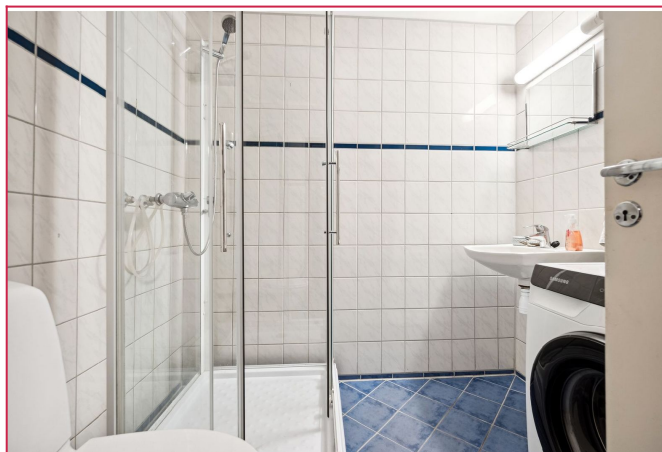
Leiligheten har en god planløsning og fremstår som lys og romslig



Fra stuen er det tilgang til overbygget, usjenert balkong



Delvis åpen stue- og kjøkkenløsning - Hvitevarer medfølger



Hellet baderom - Leies ut med helt nytt dusjkabinett



Soverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng - Lagring i skyvedørgarderobe



Fasade - Leiligheten ligger i 3. etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55940 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Hvordan

Er du interessert i å leie ut bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les med prospektet for utgåket 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