

SAGENE/ILA

GRIFFENFELDT'S GATE 17 B, 0460 OSLO



SAGENE/ILA - LYS OG ROMSLIG 2-ROMS. RETT VED ILA PARK. GOD PLANLØSNING. VARMTVANN OG FYRING AKONTO INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Camilla Nylander
TELEFON:	95 99 99 77
E-POST:	camilla.nylander@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55408
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55408



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55408 - GRIFFENFELDT'S GATE 17 B, 0460 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55408/0564-24

EIER

Sammy Ben Abdeljelil

EIENDOMMEN

Adresse: Griffenfeldts gate 17 B, 0460 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 104, Andelsnr 6, Leil.nr -, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post camilla.nylander@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.SMS besvares ikke.

Eiendommen ligger i et sentralt og populært område på Ila i Oslo, med kort gangavstand til Iladalen park, Akerselva og Myraløkka. Nærområdet er fylt med mye spennende innenfor kultur, utdanning, uteliv, mat og drikke. Boligen ligger også nær Vulkan og Kubaparken. Langs Akerselva kan man følge flott turvei nedover til Grünerløkka og sentrum, eller oppover mot Nydalen, Frysja og videre innover mot Maridalsvannet.

Ellers er det kort vei til fotballbaner, lekeplasser, svømmehall, idrettshall og flere treningssenter, deriblant SATS Ila og Myrens med treningssenter og klatrevegg.

Det er et godt kollektivtilbud i området, med få minutters gange til busstopp.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Griffenfeldts gate 17 B!

En lys og romslig 2-roms andelsleilighet med sentral beliggenhet på toppen av Iladalen. Leiligheten har en gjennomgående planløsning som gir godt lysinnslipp, og består av entré med plass til oppheng av klær, et praktisk kjøkken med både originale og nyere elementer i innredningen, samt god skap- og benkeplass. Videre er det en lys og luftig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys og god plass til både spisebord og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55408 - GRIFFENFELDTS GATE 17 B, 0460 OSLO

sofagruppe. Soverommet er romslig og kan enkelt deles av til kontor eller lignende. Nyoppusset bad med fliser på gulv og vegger, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Leiligheten er malt i lyse farger og har en praktisk og fleksibel planløsning. Det er bod i kjeller og fellesvaskeri.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, soverom, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten har en lys og moderne standard med gjennomgående lyse farger og et nyoppusset bad med fliser på gulv og vegger. Kjøkkenet kombinerer originale og nyere elementer, mens stuen og soverommet gir en luftig følelse med godt lysinnslipp.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og felles fyring i radiatorer.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Varmtvann er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 693. Total husleie kr. 17 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55408 - GRIFFENFELDT'S GATE 17 B, 0460 OSLO

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 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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.

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

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55408 - GRIFFENFELDTS GATE 17 B, 0460 OSLO

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 tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknatter på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stiletthæler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Dyrehold ikke tillatt. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

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 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 Camilla Nylander
95 99 99 77

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

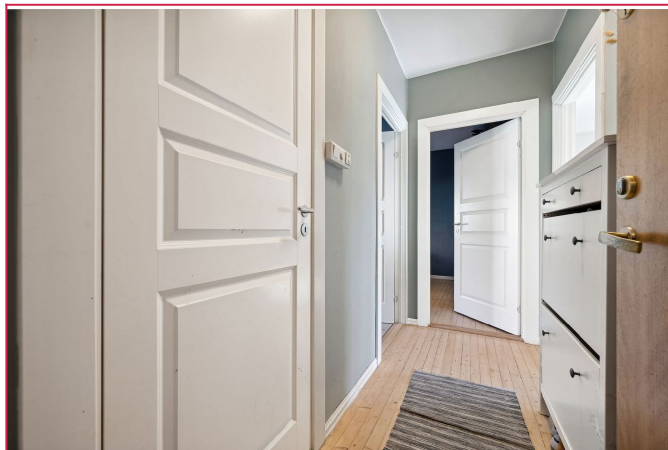
SAKSNUMMER 55408 - GRIFFENFELDT'S GATE 17 B, 0460 OSLO

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55408 - GRIFFENFELDT'S GATE 17 B, 0460 OSLO



Entré med skoskap.



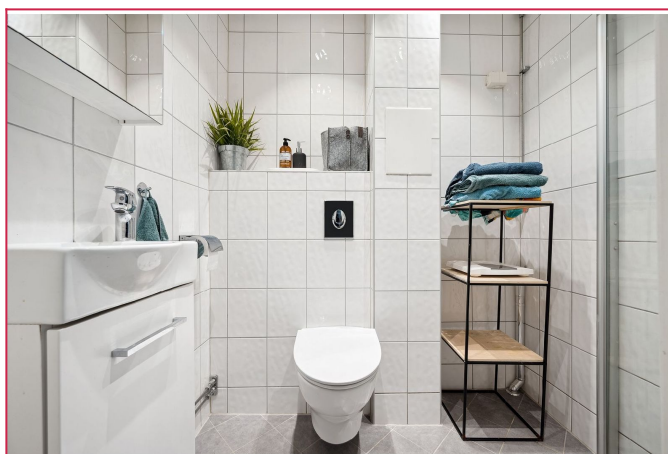
Romslig stue med godt med lysinnslipp.



God plass med både sofakrok og spisestue.



Kjøkken med oppvaskmaskin, kombiskap og stekeovn/steketopp.



Bad med servant og skaplass. Det er opplegg for vaskemaskin på badet, og fellesvaskeri.



Romslig soverom med garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55408 - GRIFFENFELTS GATE 17 B, 0460 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Finn annonser fra annonser

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

←

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket 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