

# RINGNES PARK / GRÜNERLØKKA

TOFTES GATE 17, 0556 OSLO



## RINGNES PARK : NYERE OG ROMSLIG 2-ROMS M/BALKONG! ALLE HVITEVARER - 5. ETG. - FELLES TAKTERRASSE - INKL FYR / V.VANN / INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2024
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Tommy Mythe
TELEFON:	47 92 68 81
E-POST:	<a href="mailto:tommy.mythe@utleiemegleren.no">tommy.mythe@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 9274
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/9274">www.utleiemegleren.no/bolig/9274</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9274 - TOFTES GATE 17, 0556 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tommy Mythe

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

9274/0053-24

## EIER

Catana AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Toftes gate 17, 0556 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 278, Snr 429, Leil.nr N503, Boenhet H0503

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Sentralt beliggende på Grünerløkka med sitt særpreg og gode miljø, der det i Ringnes Park nå oppføres nytt bydelscenter med blant annet stor matvareforretning, nisjeforretninger, Elixia trim- og helsesenter samt stort kinoanlegg med 6 saler. Ringnes Park ligger bymessig meget godt tilknyttet transportnett i Toftes gate og Sannergata. Kort vei til Akerselva, Akerselva Miljøpark, flotte parker, turstier, små butikker, restauranter, kafeer og alt av servicetilbud.

## BESKRIVELSE

Ny delikat leilighet i Ringnes Park Senter. Se [www.ringnesparksenter.no](http://www.ringnesparksenter.no). Her er det 6 kinosaler, stor Meny butikk, Mester Grønn, Jernia, Elixia, frisør, kaffebar, restaurant og Tanum bokhandel. Garasje plass kan leies privat i bygget.

- Leil er ca 50m<sup>2</sup>
- 5. etg.
- Heis
- Balkong + felles takterrasse
- Inkl fyr / v.vann
- Inkl internett (grunnpakke fra OpenNet)
- Ledig 1. mai.

## INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Send meg en mail med litt info om deg/dere som er int. og evt. spørsmål.

Jeg kommer da tilbake med visningstidspunkt og evt. mer info.

Husk tlf nr.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 9274 - TOFTES GATE 17, 0556 OSLO

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entre, bad, innvendig bod, soverom, kjøkken, stue.

Ytre rom:  
Bod i kjeller (mot kr 300 / mnd).

### STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.  
Vegger: Malte flater, fliser.  
Bad: Flislagt m/varmekabler. Dusj, servant, wc og opplegg v.maskin/t.trommel.  
Kjøkken: Lyst moderne kjøkken m/hvitevarer.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.  
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, moderne, parkett, livsløpsstandard, 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

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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 DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.  
Velges kontant depositum i DNB, 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2024  
Leietid: 01.05.2024 - 30.04.2027



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 9274 - TOFTES GATE 17, 0556 OSLO

---

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2025, 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 30.04.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 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

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.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9274 - TOFTES GATE 17, 0556 OSLO

---

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking innendørs er ikke tillatt.

Oppheng som krever boring må godkjennes av eier. Det må ikke tas hull i vegg på bad.

Det er opplyst både skriftlig og muntlig at leietaker betaler for strømmen til 1-roms leil ved siden av. Dette fordi det bare er en måler til hovedenheten og man ikke kan måle forbruket til 1-roms leiligheten.

## 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!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

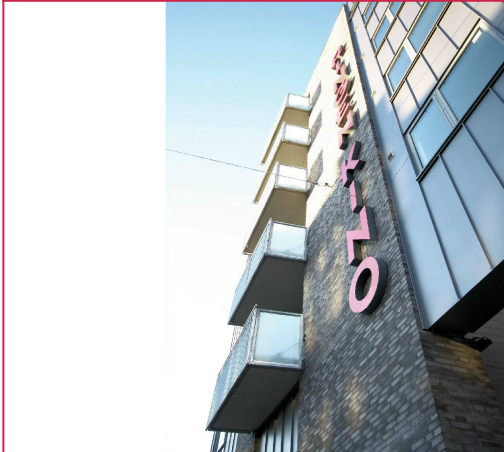
Organisasjonsnummer 975821846





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9274 - TOFTES GATE 17, 0556 OSLO



Kino



Stue



Balkong



Bad



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9274 - TOFTES GATE 17, 0556 OSLO



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

**UTLEIEMEGLEREN**

Hjemsøkte  
Er du interessert i annonser?  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen tilknyttede?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietilbud

**Interessert i visning og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema