

# RINGNES PARK / GRUNERLØKKA

TOFTES GATE 21 A, 0556 OSLO



## RINGNES PARK : NYERE 2-ROMS TOPPLEIL MED TERRASSE! INKL FYR/V.VANN + INTERNETT. - HVITEVARER

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2024
AREAL/ROM:	37 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 38600
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38600">www.utleiemegleren.no/bolig/38600</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38600 - TOFTES GATE 21 A, 0556 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tommy Mythe

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

38600/0160-24

## EIER

Nelofar Nadir

## EIENDOMMEN

Adresse: Toftes gate 21 A, 0556 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 37 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 278, Snr 274, Boenhet H0703

## 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

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.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Nyere delikat leilighet i Ringnes Park Senter. Se [www.ringnesparksenter.no](http://www.ringnesparksenter.no). Her er det blant annet 6 kinosaler, stor Meny butikk, Mester Grønn, Jernia, Elixia, Apotek og Bokhandel. Garasjeplass kan leies privat i bygget.

## KORT NØKKELINFO:

- 2-ROMS TOPPLEILIGHET M/PRIVAT TERRASSE
- POPULÆR BELIGGENHET
- INKL FYRING OG VARMTVANN
- INKL INTERNETT
- TILGANG TIL FELLES TAKTERRASSE
- LEDIG TIL SNARLIG INNFLYTTING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38600 - TOFTES GATE 21 A, 0556 OSLO

---

### INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Om du er interessert i mer info og/eller avtale om visning må du sende oss en mail med litt info (hva du holder på med, alder, tlf nr og når du kan flytte inn). Husk tlf nr, så hører du ifra oss snarlig.

---

### EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:  
Bod.

### STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.  
Vegger: Malte flater, fliser.  
Bad: Flislagt med varmekabler. Dusj, servant, wc og opplegg til vaskemaskin/tørketrommel.  
Kjøkken: Moderene kjøkken med hvitevarer.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, 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. 17 000 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38600 - TOFTES GATE 21 A, 0556 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.05.2024

Leietid: 15.05.2024 - 14.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38600 - TOFTES GATE 21 A, 0556 OSLO

---

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.

## **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 fullmaksgiver. 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**

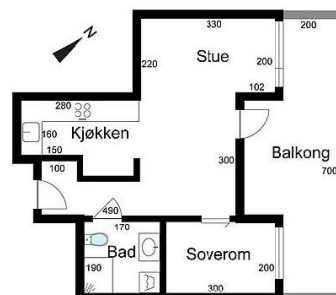
Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38600 - TOFTES GATE 21 A, 0556 OSLO



Fasade



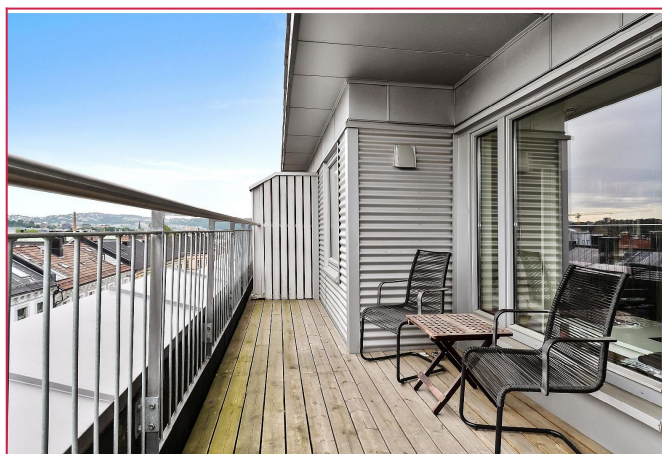
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i planleggingen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan også avvike litt avbestemte rammekrav.

inVISO

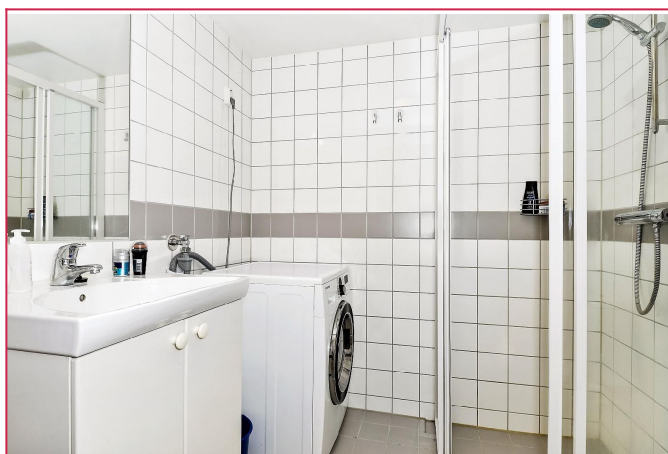
Planskisse



Privat terrasse med gode utsiktsforhold



Terrasse



Bad



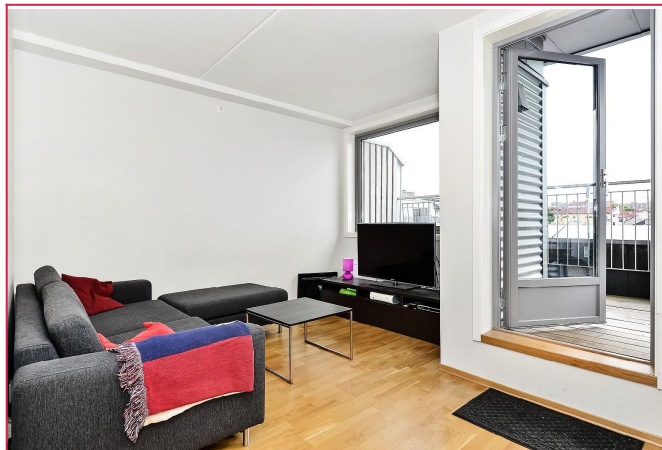
Stue med utgang terrasse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38600 - TOFTES GATE 21 A, 0556 OSLO



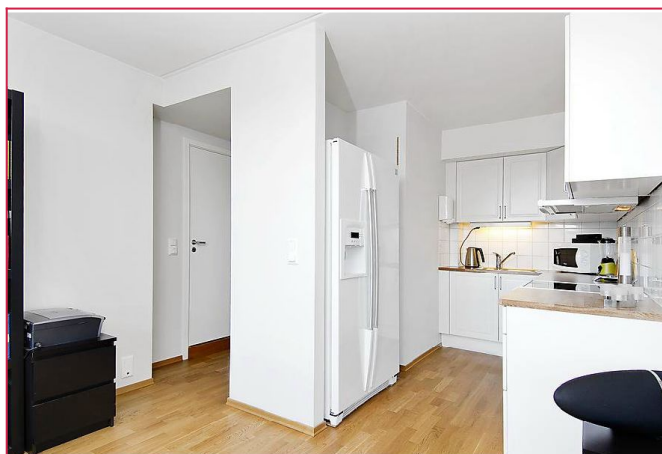
Stue



Stue



Soverom



Mot kjøkken



Kjøkken

**UTLEIEMEGLEREN**

Hermed  
Finn annonser fra annonser  
Skal du leie et bolig?  
Her du finn boligannonser?

Interessentskjema

Interessentskjema  
Les 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