

GALGEBERG

ST. HALVARDS GATE 67, 0657 OSLO



GALGEBERG - GJENNONGÅENDE 3-ROMS - SENTRAL BELIGGENHET - VARMTVANN OG GRUNNPAKKE INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38325
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38325



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38325 - ST. HALVARDS GATE 67, 0657 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38325/0053-24

EIER

Sarooshan Chandrarajah

EIENDOMMEN

Adresse: St. Halvards gate 67, 0657 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 44 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 232, Bnr 149, Andelsnr 1, Leil.nr 201, Boenhet H0201

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

Velkommen til St. Halvards Gate.

St. Halvards gate og Galgeberg er omkranset av idylliske Kampen, Jordal og Gamlebyen. Området kjennetegnes ved koselige, smale gater med flere bygg og småhus fra slutten av 1800-tallet.

Sentralt og meget attraktivt beliggende med gangavstand til alt av byens fasiliteter. Gangavstand til koselige kaféer og restauranter, som bl.a. Galgeberg Cafe, Marits Makroner, Cafe Cito og Smia Galleri m.m.

Store grøntarealer og parker i umiddelbar nærhet som bl.a. Kampen Park, Vålerenga Park, Klosterenga Skulpturpark, Middelalderparken og fine gang- og sykkelstier langs Akerselva.

Kort gangavstand til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, treningssenter og Jordal Idrettsanlegg.

St. Halvards gate er en miljøgate med begrenset trafikk. Det er likevel både buss-, trikk- og T-bane forbindelse innen gangavstand. T-bane finner du på Grønland og Tøyen som har stoppested for alle linjer.

Flere dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet.

I de senere år er området knyttet nærmere sentrum gjennom utviklingen av Sørenga og Bjørvika. En liten spasertur tar deg ned til det Sørenga Sjøbad, en av byens flotteste og mest populære badeplasser.

ADKOMST

Fra Oslo sentrum kjør enten Schweigaards gate til Galgeberg eller ta Åkebergveien.

Fra Oslo nord kjør ned over Carl Berners plass, fortsett forbi Munchmuseet og inn Kjøllberggata. Sving til venstre opp Åkebergveien mot Galgeberg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38325 - ST. HALVARDS GATE 67, 0657 OSLO

Leiligheten ligger i krysset St. Halvards gate og Åkebergveien/Strømsveien.
Buss nr. 37 går til/fra Oslo sentrum samt til Nydalen. Buss nr. 20 går gjennom hele byen og bl.a. til Majorstuen og Skøyen. Svært hyppige avganger.

BESKRIVELSE

Entre:

Romslig entrè med god oppbevaringsplass til klær og sko i garderobeskap.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Lyst og tidløst kjøkken. Godt med skap- og benkeplass. Hvitevarer medfølger.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Stue:

Romslig stue med store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp. God plass til møblering av sofagruppe og spisebord.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad:

Pent flislagt bad. Badet inneholder dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett og servant med underskap. Inkl vaskemaskin og tørketrommel.

Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Soverom 1:

Lyst og pent soverom med garderobeskap og plass til dobbeltseng.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Pent soverom med plass til seng og skap

Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, soverom 1 og soverom 2

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38325 - ST. HALVARDS GATE 67, 0657 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter 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: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38325 - ST. HALVARDS GATE 67, 0657 OSLO

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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

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 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;



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38325 - ST. HALVARDS GATE 67, 0657 OSLO

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Håkon Ødegårdstuen
91 84 00 21

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

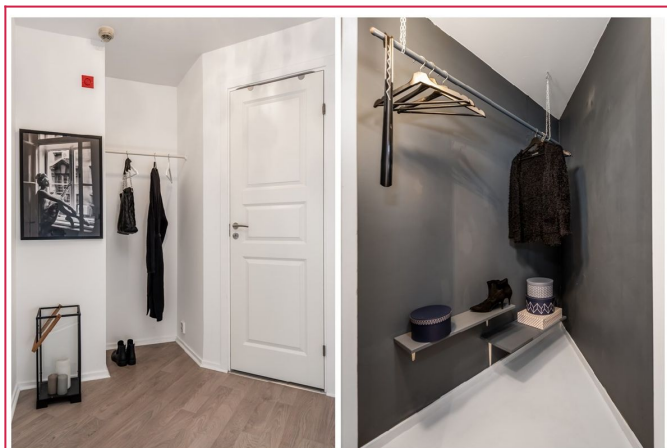
SAKSNUMMER 38325 - ST. HALVARDS GATE 67, 0657 OSLO



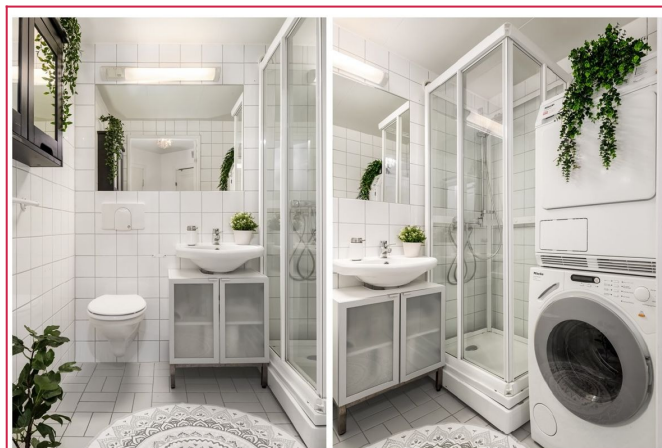
Kjøkken med skaplass. Inkl hvitevarer.



Stue med store vindusflater. Gode møbelmuligheter.



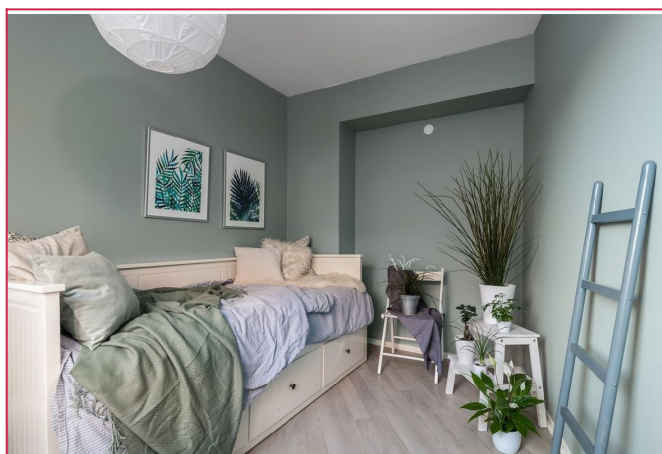
Entré med plass til å henge på klær og sko.



Fint flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel.



Hovedsoverom med plass til dobbelseng og garderobe.



Soverom med plass til seng og skap.

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto annonser fra annonser
Skal du ha et bilde?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst 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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema