

RODELØKKA / GRÜNERLØKKA

GØTEBORGATA 14 E, 0566 OSLO



ROMSLIG OG SENTRAL 4-ROMS MED BALKONG - VARMTVANN OG FYRING INKL - MULIGHET FOR GARASJE-LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.05.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenæs@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38769
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38769



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38769 - GØTEBORGATA 14 E, 0566 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38769/0254-24

EIER

Gro Haarvik

EIENDOMMEN

Adresse: Gøteborggata 14 E, 0566 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 590, Snr 104, Boenhet H0210

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

Boligen ligger rolig og attraktivt til på familievennlige Rodeløkka med kort vei til Grünerløkka med sine mange kafeer, utesteder og hyggelige butikker. Her flytter du til et veldrevet, barnevennlig og populært sameie. Bygget sto ferdig i 2013, og innvendig oppleves boligen velholdt og innflytningsklar. Leiligheten har en svært attraktiv og populær beliggenhet, med nærhet til alt av kulturelle begivenheter, parker og utesteder. Det er også kort vei til offentlig kommunikasjon samt dagligvarebutikker.

Planløsningen er godt utnyttet med soverom i hver sin ende

BESKRIVELSE

Pen og romslig 4-roms med 3 soverom av god størrelse. Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste. Romslig åpen kjøkken/stue løsning med god plass til ulike sittegrupper. Fra stuen er det utgang til balkong, det er i tillegg uteplass ved inngangsdøren. Kjøkkenet er utstyrt med alle hvitevarer. Pent flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin, det er i tillegg eget gjestetoalett. Tre soverom av god størrelse, planløsningen er godt utnyttet med soverom i hver sin ende av leiligheten. Det er mulighet til å leie garasjeplass for ekstra kostnad. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien.

Verdt å merke seg:

*Romslig og lys 4-roms med balkong

*God takhøyde og store vindusflater

*Varmtvann og fyring inkludert i husleien

*mulighet for garasjeplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38769 - GØTEBORGATA 14 E, 0566 OSLO

*Tre soverom av god størrelse

*Delvis møblert

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen kjøkken/stue, bad, toalett og tre soverom.

Ytre rom:

Balkong og uteplass ved inngangsparti. Mulighet for leie av garasje plass.

STANDARD

Boligen er fra 2013 og holder en gjennomgående god standard. God takhøyde og store vindusflater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , 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

Mulighet for parkering i garasje mot tillegg.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Varmtvann, 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38769 - GØTEBORGATA 14 E, 0566 OSLO

Overtakelse: 10.05.2024

Leietid: 10.05.2024 - 09.05.2027

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38769 - GØTEBORGATA 14 E, 0566 OSLO

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, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler 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.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befarung.

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

VISNING

Visning kan avtales med Wictor Brage Beck Barkenæs
47 93 04 64

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 Sinsen AS



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38769 - GØTEBORGATA 14 E, 0566 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

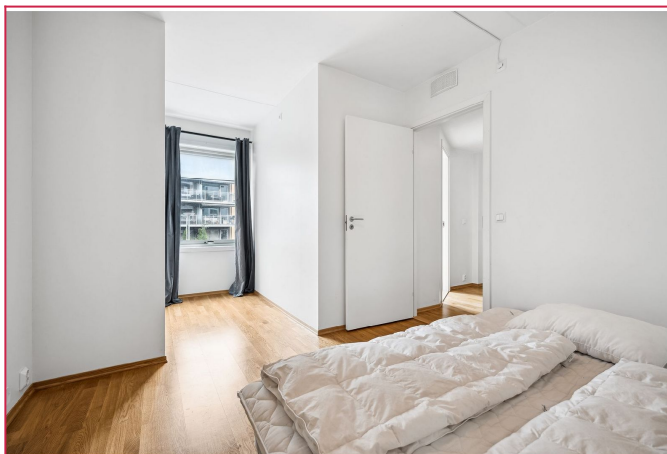
SAKSNUMMER 38769 - GØTEBORGATA 14 E, 0566 OSLO



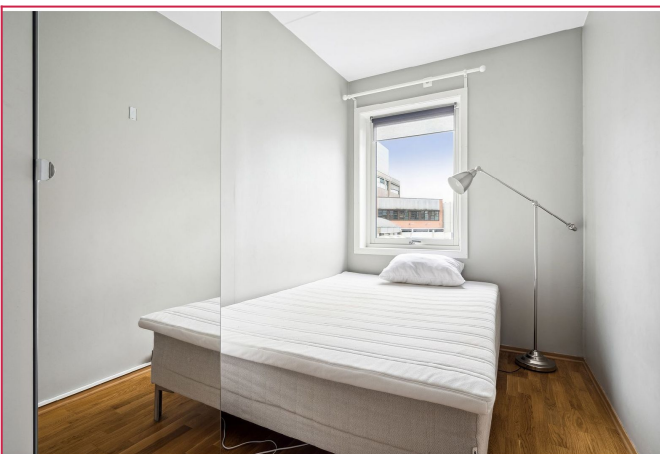
Kjøkken med alle hvitevarer



Bad med vaskemaskin



Soverom 1



Soverom 2



Balkong



Fasade

The image shows a screenshot of a website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in a bold, yellow, sans-serif font, with a yellow smiley face icon below it. The main content area has a dark blue background. On the left, there is a white sidebar with the heading 'Hjemmeside' and three menu items: 'Få en annonse for din bolig', 'Skal du leie et bolig?', and 'Har du noen diskusjoner?'. Below these items are two buttons: a yellow one labeled 'Interessentskjema' and a white one labeled 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow. Below the white button is a link 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. On the right, the heading 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' is followed by two paragraphs of text. The first paragraph says 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and the second says 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, a dark blue navigation bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.