

NEDRE GRÜNERLØKKA

TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



NEDRE GRÜNERLØKKA: ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET - SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2024
AREAL/ROM:	39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Idar Rangsaeter
TELEFON:	97 42 14 31
E-POST:	idar.rangsaeter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38928
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38928



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38928 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Idar Rangsæter

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38928/0273-24

EIER

Robert Werenskjold Lie

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 5 D, 0560 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 39 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 443, Andelsnr 40, Boenhet H0310

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

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på nedre Grünerløkka, perfekt for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til det meste samt store, flotte grøntområder og Akerselva like ved. Rett utenfor leiligheten finner du et bredt utvalg av kollektivtilbud i form av buss og trikk, med hyppige avganger. Ellers har Grünerløkka et rikt utvalg av treningssenter, butikker, caféer, restauranter, barer. Det er også en rekke kulturtilbud i form av Munch Museet, Vega scene som har kinosaler, scene og matservering, Ringen kino, Deichmanske bibliotek og Botanisk hage.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne flotte 2-roms leiligheten i Trondheimsveien 5 D. Boligen har en fin planløsning med gode innredningsmuligheter.

Kort fortalt:

- Varmekabler i alle rom
- Grunnpakke Tv & internett inkl.
- Opplegg for vaskemaskin på badrom
- Tilgang på felles takterrasse, hvor man kan nyte utsikten over hele Oslo.
- Kjellerbod
- God planløsning
- Ledig omgående!

INTERESSERT?



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38928 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

Send en e-post til idar.rangsaeter@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, baderom, soverom, stue/kjøkken

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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

Overtakelse: 15.06.2024

Leietid: 15.06.2024 - 14.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38928 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

Virking fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 oppsteking 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. 0

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38928 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

Det er ikke lov til å røyke i leiligheten. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknopper under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad knyttet til borettslaget.

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 Idar Rangsæter
97 42 14 31

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!

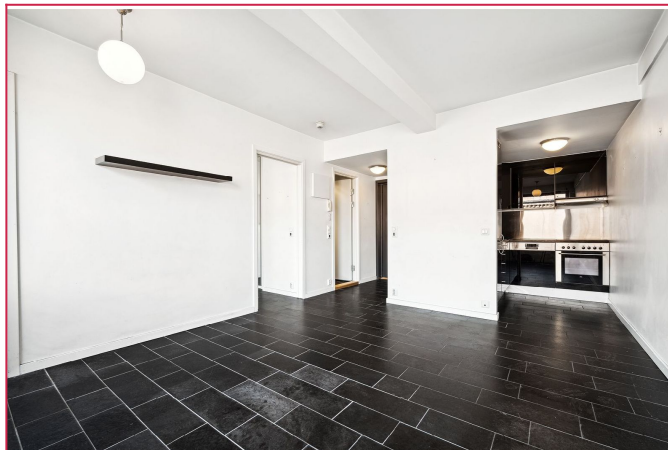
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38928 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



Lys og luftig leilighet beliggende i byggets 3. etasje.



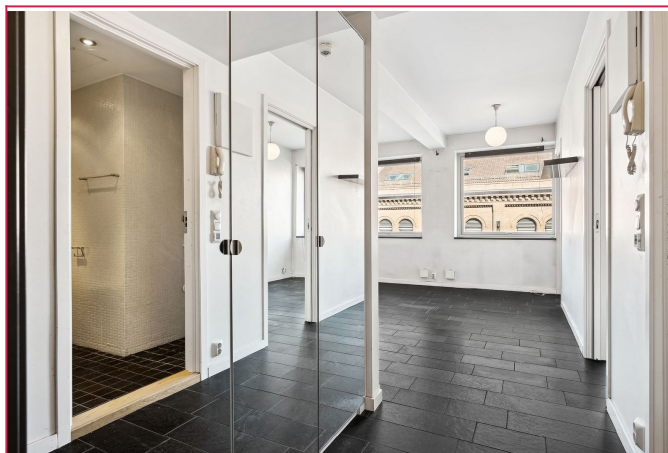
Leiligheten er blitt nymalt etter bildene er tatt.



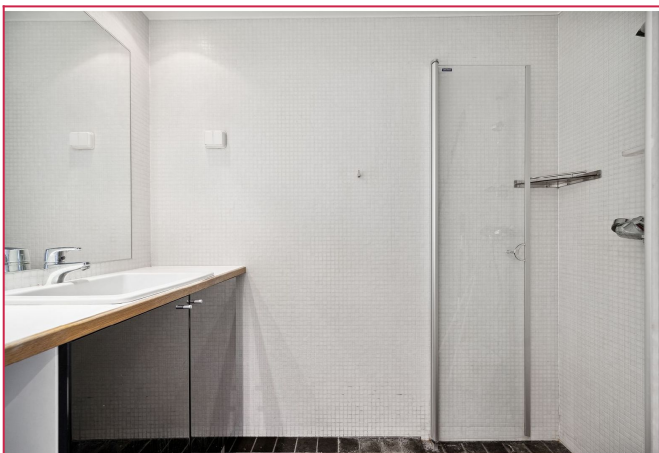
Kjøkken utstyrt med komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap.



Romslig soverom med inngang fra to sider samt garderobe.



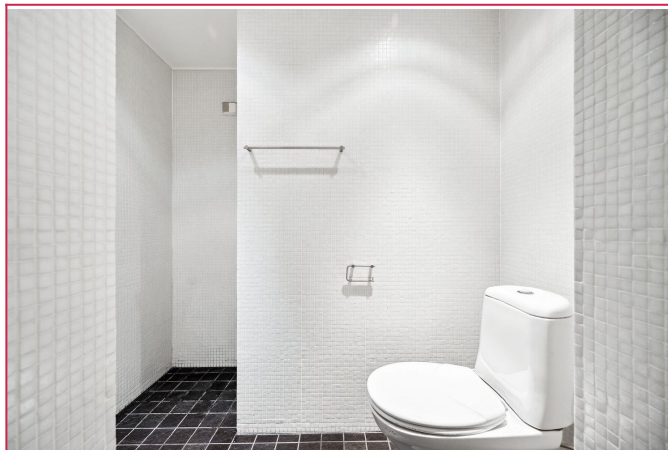
Entré med gode oppbevaringsmuligheter



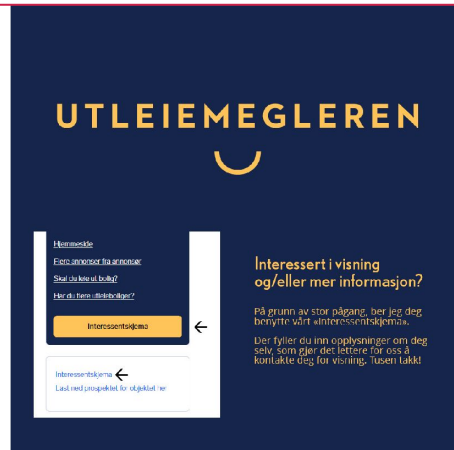
Lyst, flislagt badrom med gulvvarme.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38928 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



Baderommet har opplegg for vaskemaskin.



Interessentskjema