

GRÜNERLØKKA

LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO



GRÜNERLØKKA - GJENNOMGÅENDE OG STILLE 2-ROMS TOPP/ HJØRNELEILIGHET - VARMTVANN OG INTERNETT INKL. - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislaukas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislaukas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38696
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38696



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislaukas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38696/0186-24

EIER

Edward Espada

EIENDOMMEN

Adresse: Lakkegata 75 D, 0562 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 64 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 82, Andelsnr 253, Boenhet H0401

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

Leiligheten ligger i et populært borettslag, i en av de kjente Gråbeingårdene. Lakkegata 75D vender ut mot gate hvor det er bilfritt tun, trær og beplantning om sommeren. Du bor i et sentralt område på Grünerløkka, med bredt kollektivtilbud like ved leiligheten - og gangavstand til det aller meste! Nærområdet oppleves trygt og rolig. Du har svært kort vei til andre populære deler av byen, som Tøyen og Grønland.

Du har flere dagligvareforretninger, kaféer, treningssentre og serveringssteder like i nærheten. Kiwi, Rema1000 og Coop Extra er i nærheten. Joker og Bunnpris holder søndagsåpent. Det finnes også store grønnsakforretninger med rikt utvalg, like i nærheten. Meny og Mega er en steinkast unna med trikk 17.

Grünerløkka har et yrende folkeliv og ikke minst et rikt utvalg av kaféer, trendy restauranter, og utesteder. Ildsjeler fra borettslaget driver den koselige nabolagsbaren lenger ned i gata.

På Rathkes plass i rolige, grønne omgivelser finner du Apostrophe. En folkelig pizzarestaurant med som også fra onsdag til søndag serverer en syvretters gourmetmeny for de kresne. Det er også kort vei til Tøyen og Grønland, som nevnt. Blant restauranter i området som er verdt et besøk finner du Villa Paradiso, Südöst, Delicatessen eller Mucho Mas på Grünerløkka. Txotx i Trondheimsveien har supergod tapas. Schouskjelleren er også verdt et besøk - de brygger og serverer over 60 unike øl. Mathallen med sine nystekte brød, spennende oster og ferske råvarer er kun en kort spasertur unna. I Markveien finner du den kritikerroste vinbaren Territoriet, med intim stemning, vinylplater og kunnskapsrik betjening.

På Tøyen Torg er det åpnet flere steder, som for eksempel det populære utestedet Postkontoret: en bydelskro med bar, pizza, scene, shuffleboard, dart og brettspill. Snur du nesa mot sør er det også gangavstand til Bjørvika, hvor det er kommet et spennende servicetilbud. Sørenga Sjøbad er blitt svært populært, med et flott badeanlegg



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO

samt mange hyggelige restauranter og uteserveringer. Hit sykler du til på cirka 10 minutter.

Det er flere flotte grøntarealer og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet. Nærmeste nabo er Botanisk hage. Botanisk hage og Tøyenparken er virkelig en perle i byen. Her er det folkeliv på sommeren, med rom for avslapning, grilling og kos. I august er også Tøyenparken base for Øyafestivalen, med kjente norske og internasjonale artister på plakaten. Sofienbergparken har store grøntarealer, og grill. I nærheten finner du også vakre Birkelunden, Olaf Ryes Plass og Grünerhagen. Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter langs Akerselva, som ligger i gangavstand fra boligen. Her kan du følge elva oppover til Maridalen og marka som byr på fine sykkel- og løpeturer. I 2024 skal det nye Tøyenbadet stå ferdig, etter planen.

For den treningsglade er det flere alternativer i nærområdet. SATS Schous plass er kun fem minutters gange fra leiligheten. Evo treningssenter, Fresh Fitness, Barry's Bootcamp og andre alternativer er en kort gåtur unna.

Bredt tilbud av offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Nærmeste trikkstopp er Heimdalsgata. Trikken går på dagtid hvert 3. - 4. minutt mot sentrum og Storo (nr. 12, 17, 18). Trikk nr. 17 går fra Trondheimsveien i retning Høyskolen. Busstilbudet inkluderer blant annet rute 30 via sentrum til Huk/Bygdøy og motsatt retning BI og Nydalen. Rute 21 via St. Hanshaugen og Bislett, til Frogner og Tjuvholmen. 31- bussen går rett i nærheten, og kjører hele døgnet. Grünerløkka ligger dessuten ca. 10 min gange fra sentrum og det er lett å ta seg til sentralbanestasjonen med både flytog- og bussforbindelser. Gangavstand er det også til Torshov, Alexander Kiellands plass og St. Hanshaugen.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og attraktiv 2-roms i Lakkegata 75 D!

Utleiemegleren ved Karolis Sislauskas har gleden av å presentere Lakkegata 75D! En attraktiv 2-roms hjørneleilighet med sentral og attraktiv beliggenhet i populære Gråbeinkvartalet på Grünerløkka. Leiligheten har en gjennomgående planløsning bestående av en innbydende entré, trivelig stue, kjøkken, flislagt bad og soverom.

Her bor du med kort vei til "alt" Oslo har å by på!

Boligen leies ut umøblert! Kun sofaen i stuen medfølger.

Dyrehold ikke tillatt.

Leiligheten leies ut med vaskemaskin, oppvaskmaskin og kjøleskap.

1 stk bod medfølger.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Varmtvann og internett er inkl. i husleien.

Det informeres at Lakkegata blir en gatetun, iht til eieren.

Inneholder:

Entré, stue, kjøkken, bad og 1 soverom.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO

med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).
Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 4.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 1 soverom.

Ytre rom:

Medfølger bod.

STANDARD

Entré:

Her ønskes du velkommen hjem ved en lys og innbydende entré med god plass til å sette fra seg sko.

Stue:

Lys og tiltalende stue med store vinduer som sørger for gode lysforhold. Stor stue med gode møbleringsmuligheter.

Kjøkken:

Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet. Et funksjonelt og god kjøkken.

Bad:

Pent flislagt baderom med varmekabler i gulv med wc, dusjhjørne, servant og speil.

Soverom:

Romslig soverom med god plass til dobbeltseng, romslig vindu som slipper inn naturlig lys og gir en følelse av luftighet.

Boligen oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning!

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: Kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Defekte må fjernes av leietaker.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, sentralt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 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: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

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 virkning 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO

§ 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Varmtvann er inkludert i husleien og dekkes av utleier gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO

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 Karolis Sislauskas
48 29 77 99

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO



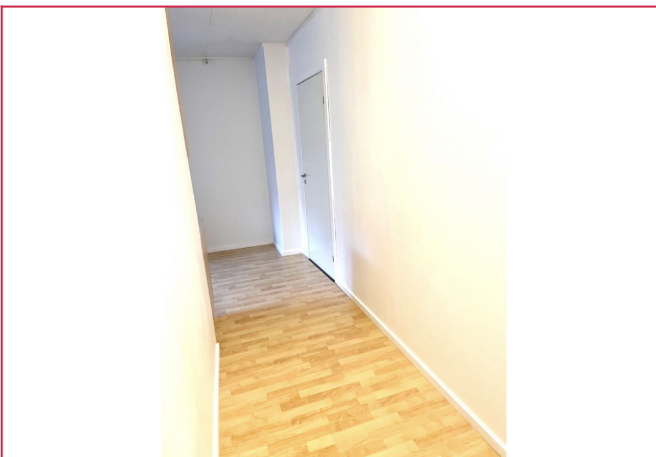
Attraktiv 2-roms hjørneleilighet med sentral og attraktiv beliggenhet i populære Gråbeinkvartalet.



Her ønskes du velkommen hjem ved en lys og innbydende entré med god plass til å sette fra seg sko.



Leiligheten er nymalt.



Sett billedbeskrivelse



Lys og tiltalende stue med store vinduer som sørger for gode lysforhold. Sofa medfølger.



Stor stue med gode møbleringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO



Leiligheten ligger i 4.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 1 soverom.



Pent flislagt badrom med varmekabler i gulv. Vaskemaskin medfølger.



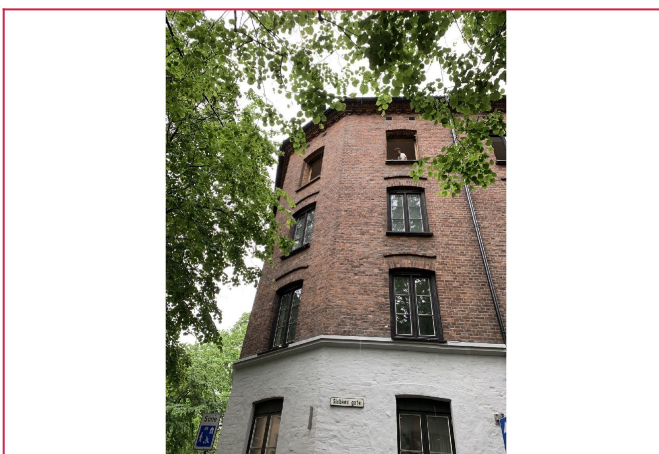
Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet.



Et funksjonelt og god kjøkken.



Adkomst til soverommet.



Bildet tatt av eier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38696 - LAKKEGATA 75 D, 0562 OSLO



Romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobe medfølger.



Soverommet kan innredes med dobbeltseng, nattbord og annet ønsket møblement.

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan?

Her finner du alle våre tjenester.

• Se du lenke til bolig?

• Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema



Interessert i boligen?

La oss hjelpe deg med å finne den perfekte boligen for deg.

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

