

TØYEN

HAGEGATA 3 A, 0577 OSLO



TØYEN: LEKKER 2-ROMSLEILIGHET - PEIS - KJØKKEN FRA 2022 - FELLES TAKTERRASSE - INK. VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2024
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38140
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38140



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38140 - HAGEGATA 3 A, 0577 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38140/0287-24

EIER

Anna Andersen Krogh og Colin Skjelvaag Georgsen

EIENDOMMEN

Adresse: Hagegata 3 A, 0577 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 54 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 12, Andelsnr 9, Boenhet H0402

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral men en tilbaketrukket beliggenhet med kort vei til de stemningsfylte bydelene. Kun få minutters gange fra leiligheten finner du blant annet Teaterplassen som er Grønlands mest populære samlepunkt. Det er kort vei til kjernen av Grünerløkka med pulserende kaféliv, butikker, barer, restauranter m.m.

Botanisk hage med sine flotte parkarealer rett rundt hjørnet. Kort vei til turstiene langs Akerselva. Her kan man følge stien ned til Oslos nye og moderne bydel i Bjørvika, Operaen og Sørenga. Oppover strekker turstiene seg gjennom Grünerløkka og helt opp til Maridalsvannet.

Kort gangavstand til populære Golden Chimp, Grådi og Dattera til Hagen. For den treningsglade er SATS på Schous plass og Bjørvika gode alternativer. Bjørvika og Sørenga har nylig fått nye Munch museum og Deichmanske.

Populære Olympen i Grønlandsleiret er renovert, og er nå en av Grønlands stilfulle storstuer: <https://www.olympen.no>. Ikke umerket har Cocktailbaren Pigalle slått seg ned i etasjen over hvor drinkene er kjent for å være av et godt håndverk. Ved Teaterplassen ligger også den populære kaféen og baren Oslo Mekaniske Verksted. Det er også lagt opp til en utescene for artister o.l. på torget om sommeren, og om vinteren tennes julegranen midt på plassen. I nærområdet ligger flere store matbutikker, Grønland Bazar (med Vinmonopolet, slakter, bokhandel og frisør), en rekke frukt- og grøntbutikker, spisesteder og barer. En kort spasertur fører deg videre inn i Gamle Oslo, Middelalderparken med vannspeilet, og til turområdene i Ekebergskrenten og Ekebergrestauranten, som gir deg Oslos flotteste utsikt.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38140 - HAGEGATA 3 A, 0577 OSLO

T-bane, buss og tikk i umiddelbar nærhet. Kort gangavstand til Grønland T-banestasjon (2 minutter), Oslo Bussterminal (7-8 minutter) og til Oslo S/Karl Johans gate (10-15 min).

BESKRIVELSE

Leiligheten har romslig entrè med god plass til klær og sko, lekkert kjøkken fra 2022 med integrerte hvitevarer, stor stue med peis og plass til både sofa- og spisegruppe, romslig soverom med garderobeskap og plass til dobbeltseng og pent bad fra 2021 med vaskemaskin. Leiligheten har klassiske detaljer og god takhøyde.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Tregulv og fliser.

Vegger: Malt.

Kjøkken: Lys innredning fra 2022 med integrerte hvitevarer.

Bad: Nytt i 2021. Toalett, servant, dusjhjørne og vaksemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peis i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Varmtvann 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38140 - HAGEGATA 3 A, 0577 OSLO

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.08.2024

Leietid: 15.08.2024 - 21.02.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Borettslaget har kun godkjent utleieperiode frem til denne datoen. Kan bli aktuelt at denne perioden blir forlenget av styret.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2025, 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 31.08.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2025 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 § 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38140 - HAGEGATA 3 A, 0577 OSLO

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 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 Rebecca Brun Steinheim
46 42 06 02

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 38140 - HAGEGATA 3 A, 0577 OSLO



Lekker kjøkken fra 2022.



God plass til både sofa- og spisegruppe.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.



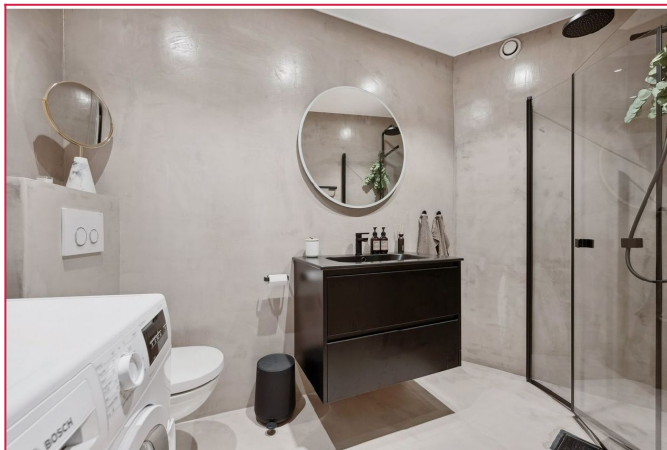
Sett billedbeskrivelse



Pent bad fra 2021.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38140 - HAGEGATA 3 A, 0577 OSLO



Vaskemaskin medfølger.



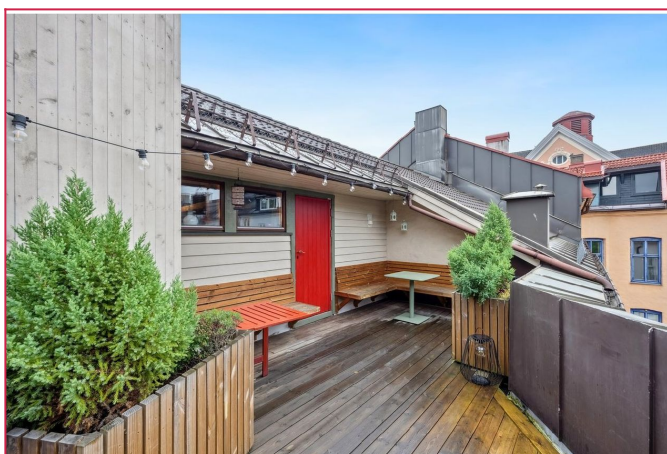
Soverom med plass til dobbeltseng.



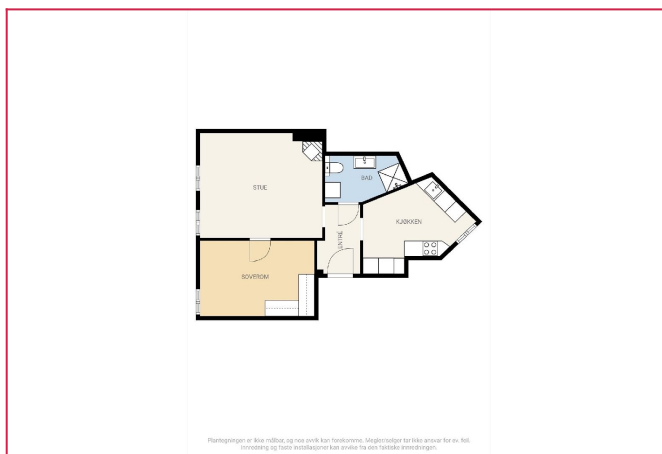
Garderobeskap medfølger.



Romslig entrè med plass til klær og sko.



Felles takterrasse.



Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38140 - HAGEGATA 3 A, 0577 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto/annonse for annonse?
Skal du ha et bilde?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Lad 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