

GRÜNERLØKKA

THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO



GRÜNERLØKKA: LEKKER TOPPLEILIGHET OVER 2 PLAN - BALKONG - TAKTERRASSE - PEIS - 3 SOVEROM - ATTRAKTIV BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2024
AREAL/ROM:	103 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54871
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54871



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

54871/0463-24

EIER

Bjørn Richard Lescher-Nuland og Bertrand Lescher-Nuland

EIENDOMMEN

Adresse: Thorvald Meyers gate 79 A, 0552 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 103 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 521, Andelsnr 3, 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

I Thorvald Meyers gate 79A bor du i en sentral og attraktiv gate i hjertet av Grünerløkka, med nærhet til alt av nødvendige fasiliteter! Her har du kort vei til Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken og Botanisk hage. Rett i nærheten finner du også Akerselva, Kubaparken og Grünerhagen m.m. Fra bakgården kan du gå rett ut i hyggelige Markveien.

Noen av de nærmeste naboene er det norsk libanesiske spisestedet Ben Reddik og vinbaren Territoriet. Noen få minutter unna finner du flere av løkkas mest populære spisesteder som italiensk på Trattoria Popolare, pizza på Villa Paradiso, meksikansk på Tijuana, tapas på Delicatessen eller Bon Lio, eller burger på Meat ST, Illegal og Munchies. Liker du å leve det gode liv, er Grünerløkka en bydel der de fleste finner en uteplass eller café som passer for seg. Her finnes bla. utestedene Blå og Rebell for den som liker dans og moro. Er du ute etter litt mer brun og intim stemning passer kanskje Grünerløkka Brygghus, Schouskjelleren Mikrobryggeri og Bettola for deg. Klassikerne Godt Brød, Kaffebrenneriet og verdenskjente Wendelboe serverer kaffen. I Birkelunden og på Olaf Ryes plass arrangeres det ofte forskjellige markeder og andre kulturaktiviteter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Thorvald Meyers Gate 79A!

Her får du en strøken og meget tiltalende 5-roms toppleilighet som strekker seg over 2 etasjer og gir deg et bredt spekter av fasiliteter! Boligen er modernisert i 2016 og kan bl.a by på en lekker spisestue, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, 2 delikate bad, kontor/garderobe samt 3 gode soverom. Store vindusflater og generøs



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

takhøyde (opptil 3,68m) sørger for gode innvendige lysforhold og en luftig romfølelse. En solrik balkong, i tillegg til en fantastisk takterrasse gjør denne boligen til en sjelden perle som bare må oppleves.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, kontor, 2 bad, kjøkken, 2 stuer.

Ytre rom:

Balkong, Takterrasse

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 32 000 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.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.08.2024

Leietid: 15.08.2024 - 14.08.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

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 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

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 Rolf Erik Hagadokken
99 56 86 07

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!

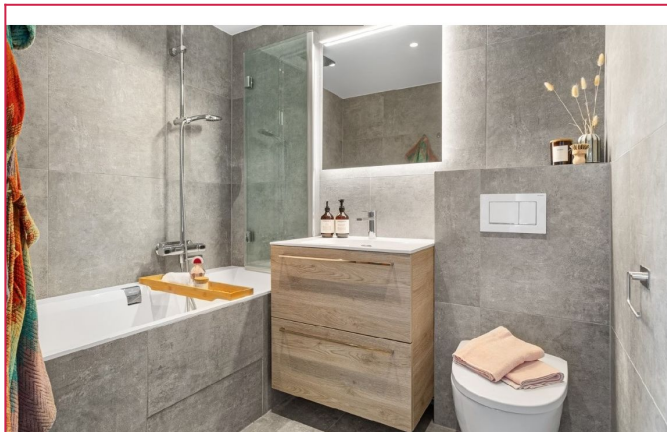
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

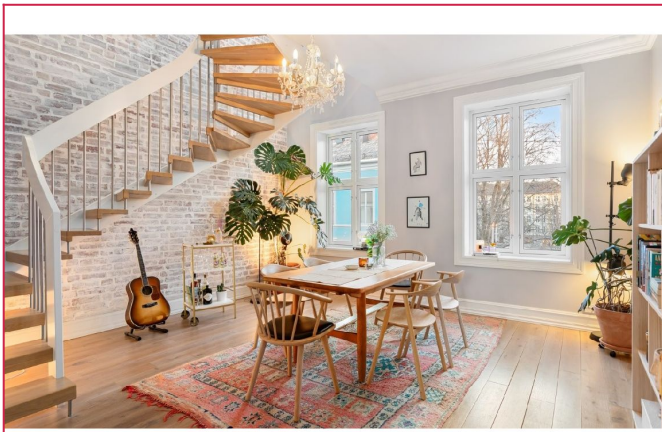


INFORMASJON OM BOLIGEN

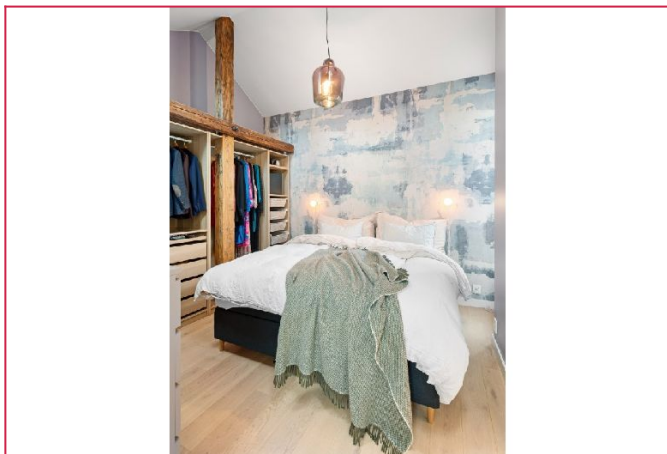
SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO



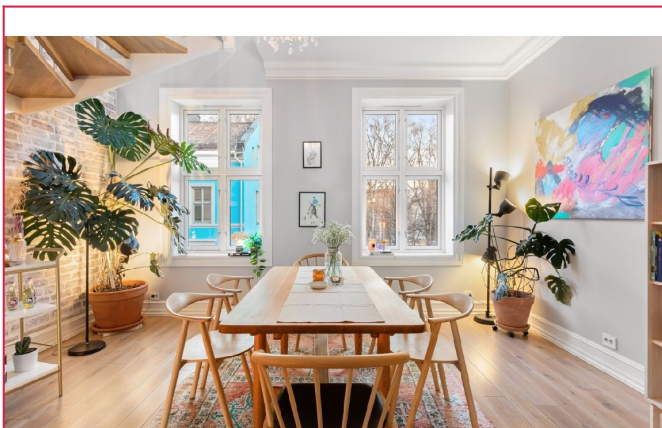
Bad nummer 2 oppe i 4. etasje.



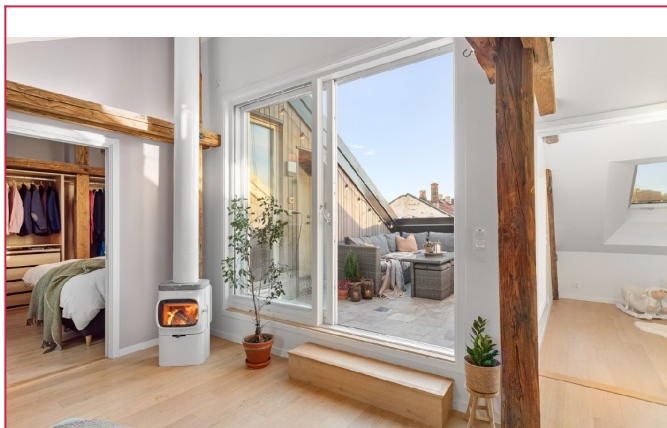
Stuen nede



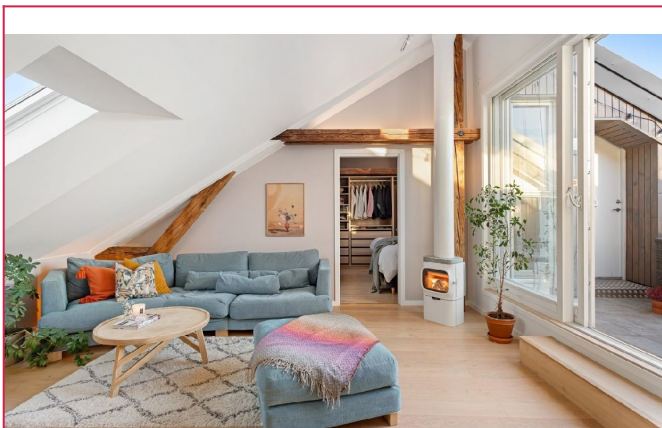
Hovedsoverom med walk-in garderobe.



Spisestue nede med plass til stort spisebord.



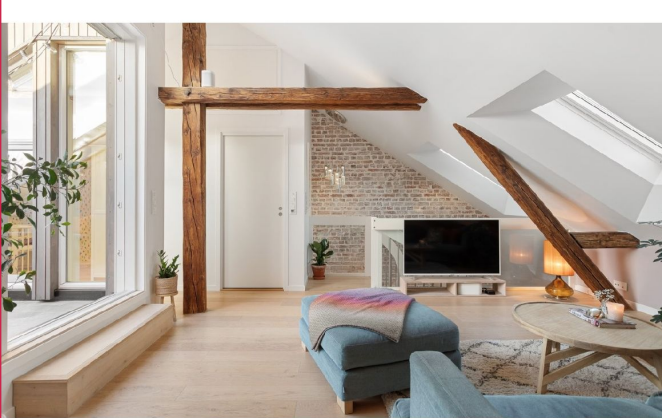
Fra stuen oppe er det utgang til takterasse



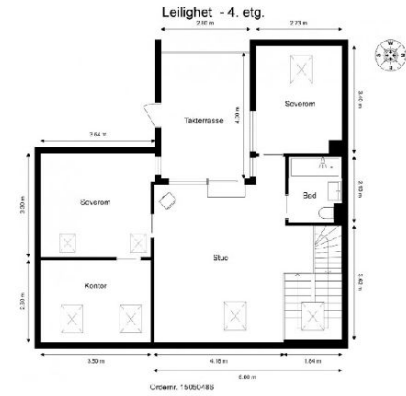
TV-Stue oppe

INFORMASJON OM BOLIGEN

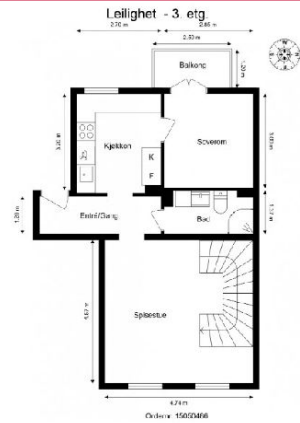
SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO



TV-stue oppe



Plantegning 4. etasje



Plantegning 3. etasje



Bad nummer 1 nede med dusj, servant, wc og vaskemaskin.



Romslig kjøkken med integrerte hvitevarer.



Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO



Romslig takterrasse.



Soverom nummer 2.

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Pluts av utleier for å utsette

• Skal du sen ut hold?

Har du noen utleiebolter?

Interessentskjema



Interessert boliger

Last ned prospektet for objektet her

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

