

GRÜNERLØKKA/RINGNES PARK

THORVALD MEYERS GATE 14, 0555 OSLO



RINGNES PARK: FLOTT 2-ROMS LEILIGHET I 4. ETG MED BALKONG | VARMTVANN, FYRING OG INTERNETT INKL. LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.08.2024
AREAL/ROM:	36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ane Kristine Lyshaug Borgersen
TELEFON:	46 89 67 43
E-POST:	ane.borgersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 25002
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/25002



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25002 - THORVALD MEYERS GATE 14, 0555 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ane Kristine Lyshaug Borgersen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

25002/0359-24

EIER

Ida Austad

EIENDOMMEN

Adresse: Thorvald Meyers gate 14, 0555 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 278, Snr 196, Leil.nr 196, Boenhet H0502

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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 svært attraktiv og populær beliggenhet på Grünerløkka med nærhet til alt av kulturelle begivenheter, parker og utesteder. I gåavstand fra leiligheten har man tilgang til et rikelig utvalg av fasiliteter og servicetilbud, offentlig kommunikasjon.

Dagligvarehandel kan gjøres på Meny, Prix, REMA 1000 som finnes like i nærheten, og en søndagsåpen Joker-butikk ligger rett over gaten. Ringnes Park Senter ligger i umiddelbar nærhet med blant annet Ringen Kino og Sats treningssenter.

Det er gode kommunikasjonsmuligheter med trikk (nr. 11, 12 og 13 som tar deg igjennom sentrum og helt opp til Majorstua) og buss (nr. 30 som stopper rett utenfor BI, 21 som tar deg til Tjuvholmen og 33 som tar deg til Filipstad ferjeterminal).

Flotte turmuligheter i området med turstier langs Akerselva og parker som Birkelunden, Sofienbergparken og Olaf Ryes Plass i nærområdet.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen.

Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Thorvald Meyers gate 14!

Moderne to-roms leilighet beliggende i byggets 4. etasje fra 2009. Leiligheten har en gjennomgående god standard med parkett på gulv og lysmalte overflater. Moderne flislagt bad med varmekabler i gulv og medfølgende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25002 - THORVALD MEYERS GATE 14, 0555 OSLO

vaskemaskin. Åpen kjøkkenløsning mot stue med hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombiskap. Det er god skaplass i leiligheten med skyvedørsgarderobe i gang mot kjøkken og stort garderobeskap i entré. Fra soverom er det utgang til balkong vendt mot en stille bakgård. Det er mulighet til å leie garasjeplass i Ringnes Park P-hus som er i kjelleren og det er 1-time gratis gjesteparkering. Internett, varmtvann og frysing er inkludert i husleien. Leietaker disponerer bod i kjeller etter avtale med utleier.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, stue, soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller etter avtale med utleier og balkong.

STANDARD

Leiligheten har en gjennomgående god standard med parkett på gulv og lysmalte overflater. Flislagt bad med varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, parkett, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25002 - THORVALD MEYERS GATE 14, 0555 OSLO

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 30.08.2024

Leietid: 30.08.2024 - 29.08.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25002 - THORVALD MEYERS GATE 14, 0555 OSLO

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

Ikke tillatt å røyke inne.

Ikke tillatt med husdyr.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å 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 er oppdaget skjeggkre i noen leiligheter og fellesarealer i sameiet, men ikke i gjeldende leiligheten.

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 Ane Kristine Lyshaug Borgersen
46 89 67 43

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
Trondheimsveien 164

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25002 - THORVALD MEYERS GATE 14, 0555 OSLO

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

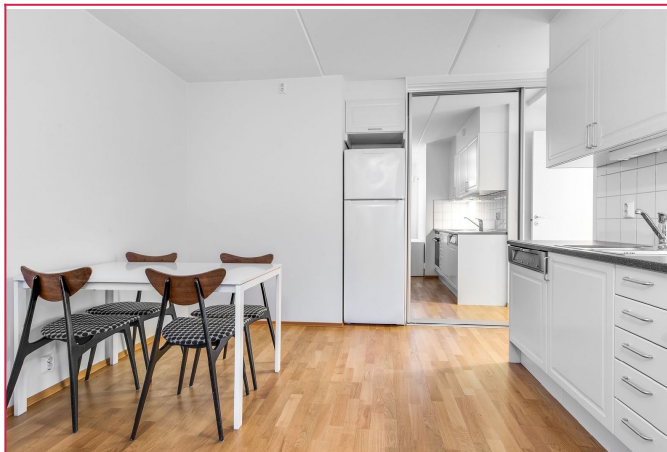
Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999

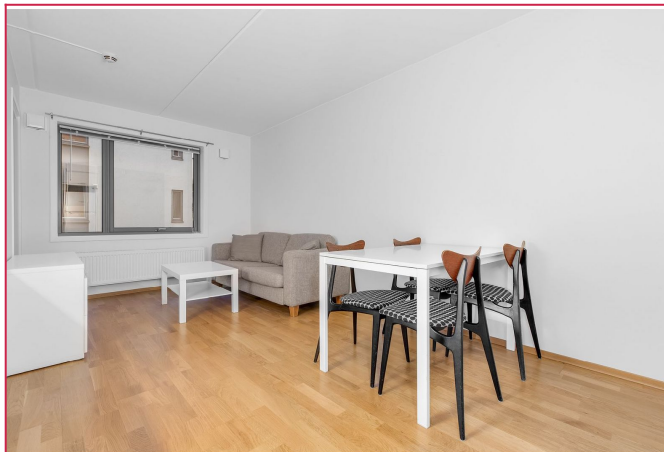


INFORMASJON OM BOLIGEN

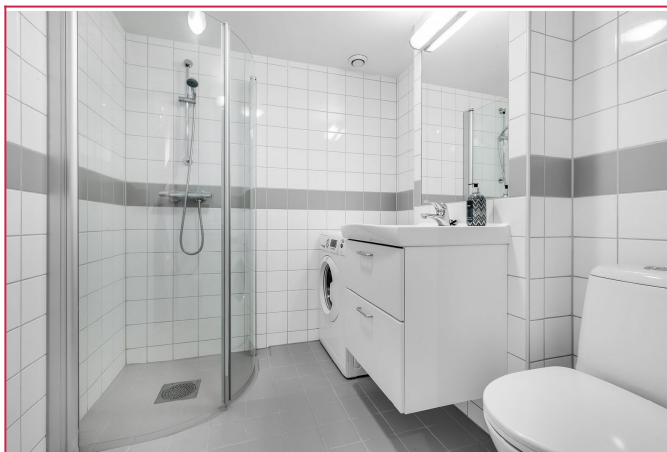
SAKSNUMMER 25002 - THORVALD MEYERS GATE 14, 0555 OSLO



Åpen kjøkkenløsning mot stue



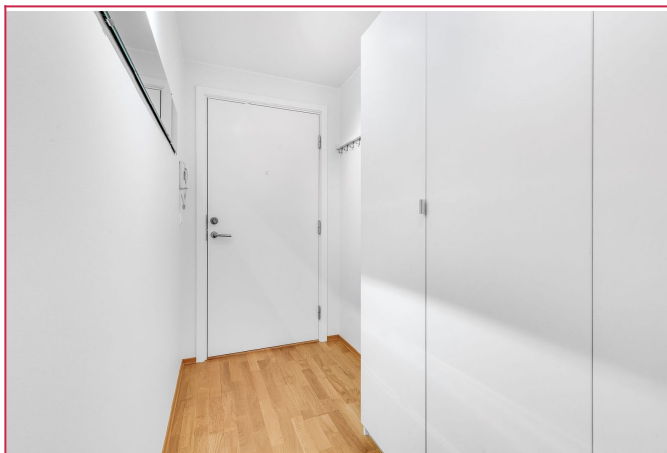
Romslig stue med god plass til sofa og kjøkkenbord



Moderne flislagt bad med varmekabler i gulv



Soverom med utgang til balkong vendt mot stille og rolig bakgård



Entré



Koselig balkong vendt mot stille og rolig bakgård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25002 - THORVALD MEYERS GATE 14, 0555 OSLO

