

TØYEN

SØRLIGATA 1, 0190 OSLO



TØYEN: FIN 5(6)-ROMS LEILIGHET. SENTRAL BELIGGENHET MED NÆRHET TIL "ALT". INKL. HVITEVARER. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.09.2024
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34482
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34482



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34482 - SØRLIGATA 1, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

34482/0211-24

EIER

Petter Rusås og Lars Gullestad

EIENDOMMEN

Adresse: Sørligata 1, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 351

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

Velkommen til Sørligata 1!

Leiligheten har en attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet i rolig gate på populære Tøyen. Her bor man godt skjermet fra bylivets travelhet, samtidig som sentrum og flere av byens mest populære områder ligger i umiddelbar nærhet.

Kort vei til offentlig kommunikasjon som t-bane, buss og trikk. På Tøyen finner du blant annet t-banestasjonen hvor alle linjene går, bibliotek og et stort utvalg av kaféer og restauranter, enten det er for en rask lunsj, take away eller en større middag. Ta turen innom hyggelige Skatten eller populære Postkontoret med øl, pizza, shufflebord og quiz. Gatene rundt er fylt med et spennende mangfold av småbutikker. I tillegg finner du flere dagligvarebutikker som Kiwi, Rema 1000 og søndagsåpen Joker rett i nærheten. 5 minutters gange til Grønland med en rekke service tilbud. Det er for øvrig kort vei også til Grünerløkka, enten til fots eller med sykkel. På Grünerløkka er det et bredt utvalg av trivelige kafeer og spisesteder som tapasrestauranten Delicatessen, Schouskjelleren Mikrobryggeri og Südøst samt unike forretninger på rekke og rad. For den aktive er det kort avstand til flere treningssentre som Tøyen Fitness, Fresh Fitness på Grønland og SATS/Elixia på Kampen og Schous plass.

I tillegg til å bo i hovedstadens sentrum er det kort vei til flotte tur-og rekreasjonsområder som Botanisk hage, Tøyenparken, Middelalderparken, Ola Narr, Sofienbergparken, Birkelundenog Kampen park. Det er også kort vei til hyggelige Akerselva. Langs elva finner du grøntområder og flotte turveier som strekker seg helt opp til Nydalen og videre inn mot Maridalen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34482 - SØRLIGATA 1, 0190 OSLO

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Kort vei til Norbygata bussholdeplass samt Tøyen t-bane stasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- 4 / 5 soverom
- kun 4 leiligheter i hele bygget
- Sentral beliggenhet med kort vei til "alt"
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, bad, 4 soverom samt stue/soverom.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko. Gulv: Fliser. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Romslig og separert kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med lyse fronter, fliser over benk og integrerte hvitevarer. Plass til spisebord. Gulv. Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Stue/ soverom:

Lys stue med gode møbleringsmuligheter. Rommet har tidligere vært brukt som soverom. Gulv. Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 1:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 3:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 4:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, turterreng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34482 - SØRLIGATA 1, 0190 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned.

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 05.09.2024

Leietid: 05.09.2024 - 04.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34482 - SØRLIGATA 1, 0190 OSLO

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 50,00% 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

Leietaker står for trappevask sammen med de andre beboerne i bygget.

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 opptre 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34482 - SØRLIGATA 1, 0190 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Julie Mariampillai
97 73 78 36

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

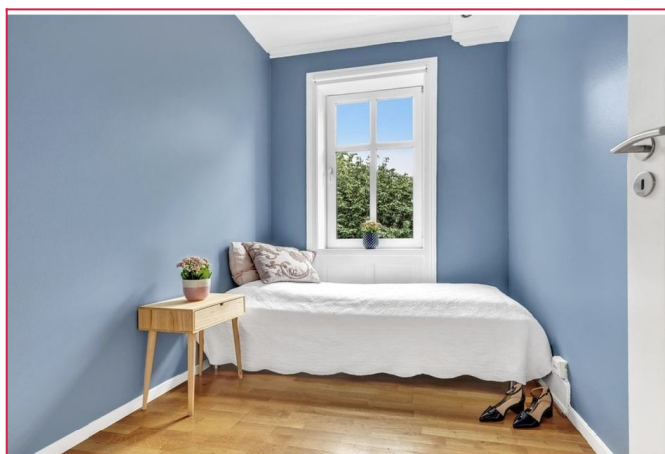
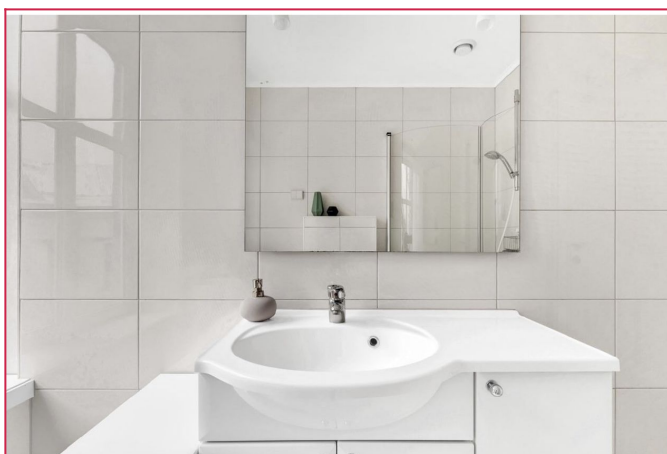
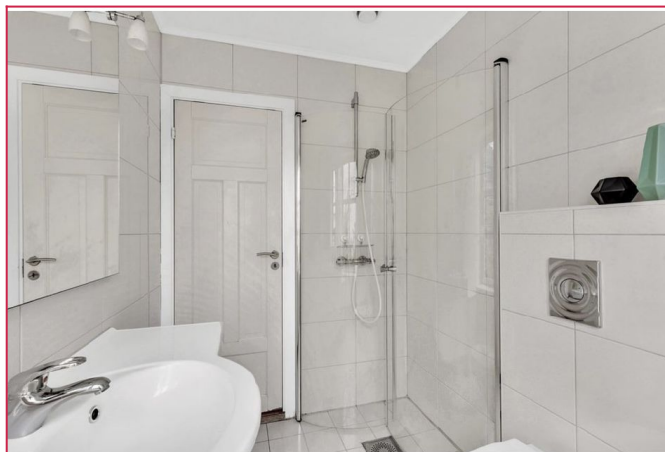


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34482 - SØRLIGATA 1, 0190 OSLO



Pent flislagt bad. Vaskemaskin medfølger



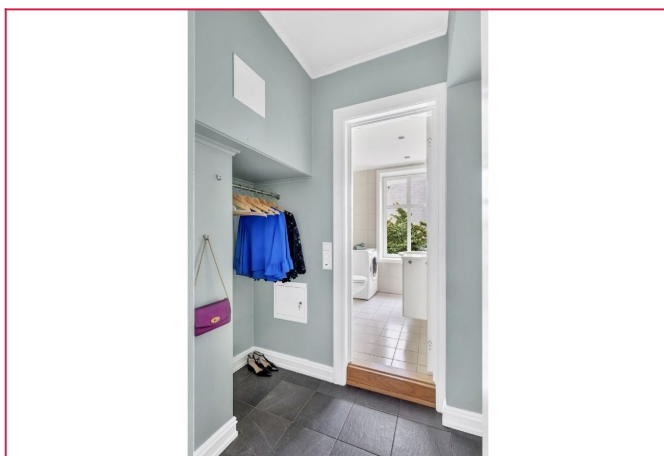
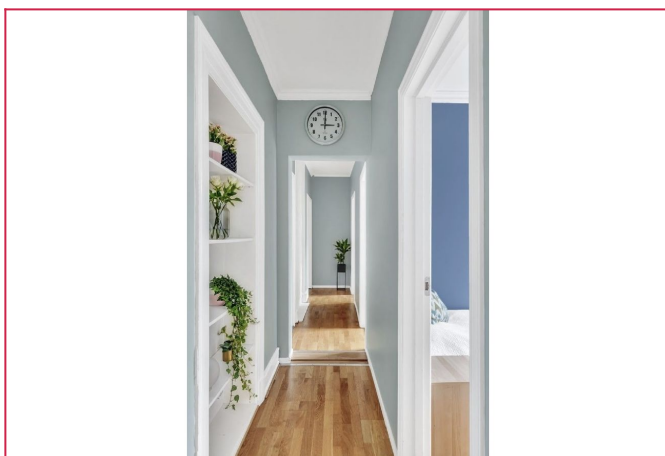
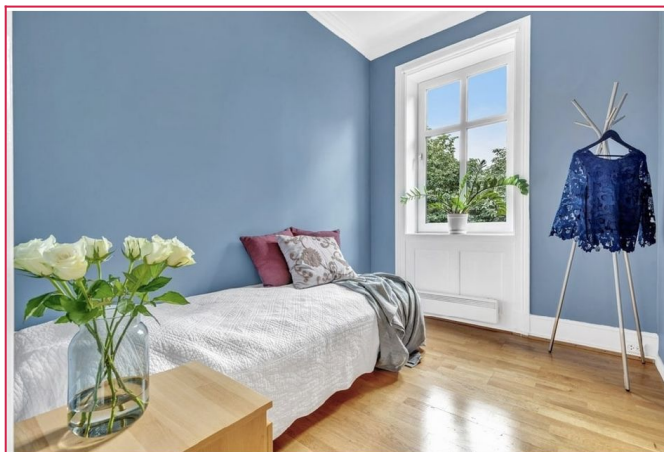
Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34482 - SØRLIGATA 1, 0190 OSLO



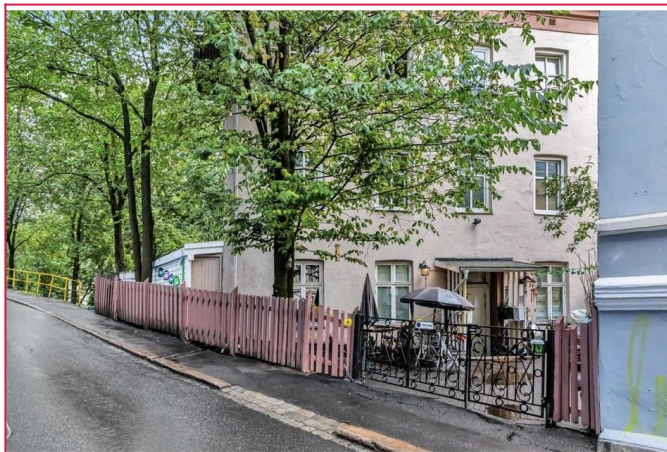
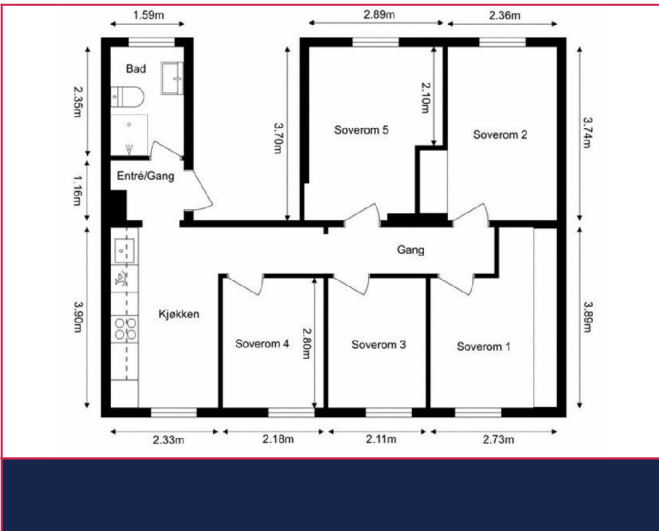
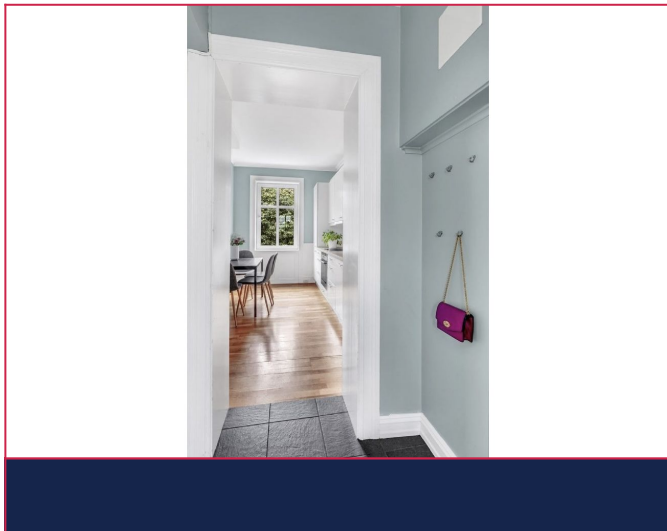
Soverom 2



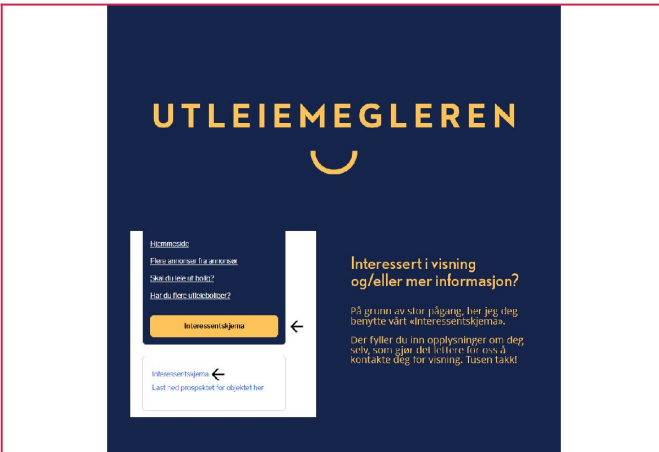
Entre med plass til klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34482 - SØRLIGATA 1, 0190 OSLO



Velkommen til Sørlligata 1!



Interessentskjema