

PILESTREDET PARK

PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO



PILESTREDET PARK - ROMSLIG 2 - ROMSLEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - OPPVARMING, VARMTVANN OG TV INK - TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.09.2024
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39733
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39733



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39733 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Niklas Lundstrøm

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39733/0430-24

EIER

Berit Herstad

EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet Park 39, 0176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 48 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 945, Snr 42, Boenhet H0406

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

Sentral beliggenhet i det populære området Pilestredet Park. Området ble utviklet der gamle Rikshospitalet lå, og i 2005 mottok det Oslo bys pris for god byarkitektur. Pilestredet Park er en grønn oase midt i sentrum, avskjermert fra trafikk i et bilfritt område, omgitt av historiske murer. Her kan du nyte vakre parkområder med sjarmerende gangveier som slynger seg gjennom blomsterbed, fontener, basseng og trær.

Området har gangavstand til noen av byens mest sentrale steder som Karl Johan, Nationaltheatret, Slottet, Bogstadveien, Grünerløkka, St. Hanshaugen og Bislett.

St. Hanshaugen er en svært ettertraktet bydel i hjertet av Oslo, kjent for sin gode tilgjengelighet til alle nødvendige fasiliteter som dagligvarebutikker, skoler, barnehager og butikker. I umiddelbar nærhet finner du blant annet Kiwi, samt Coop som er åpen på søndager, og flere andre matbutikker kun noen minutters gange unna.

Nabolaget byr på mange unike kaféer, barer og restauranter, som Java, Pascal og Smalhans. I tillegg finner du sjarmerende nisjebutikker som Gutta på Haugen, den økologiske helsekostbutikken Røtter, interiørbutikken Blått og Brukt, og Kool Kidz.

I området ligger også flere idylliske parker som Stensparken og St. Hanshaugen, med flotte rekreasjonsmuligheter året rundt. Det er gode turmuligheter langs Akerselva, og treningssentre som SIO (Vulkan), SATS, Fresh Fitness, Icon, Pilates Room og Fitness24seven ligger i nærheten.

Leiligheten er også gunstig plassert i forhold til flere av byens utdanningsinstitusjoner som AHO, KhiO, HiOA, Westerdals, Tannlegehøyskolen, og med kun en kort busstur til Handelshøyskolen BI og Universitetet i Oslo.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39733 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

Kollektivtilbudet i området er svært godt.

BESKRIVELSE

Velkommen til Pilestredet Park 39 - En romslig og moderne 2-roms fra 2005 med attraktiv beliggenhet i Pilestredet Park ved St. Hanshaugen. Området tilbyr alt av fasiliteter du trenger i hverdagen.

Leiligheten er beliggende i byggets 4. etasje med heisadkomst. Planløsningen oppleves som god med en innbydende entré, bad med opplegg for vaskemaskin, soverom med garderobeskap, kjøkken medfølgende alle hvitevarer og en romslig stue med god takhøyde. Fra stuen er det utgang til en vestvendt balkong på ca. 8 m². Leiligheten disponerer i tillegg en kjellerbod. Bygget har moderne fasiliteter som felles takterrasse, fjernvarme, balansert ventilasjon og heis.

Det er et felles garasjeanlegg i underetasjen, og det legges jevnlig ut garasjeplasser for leie.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, stue/kjøkken og bad.

Ytre rom:

Balkong og bod

STANDARD

Gulv: Parkett og flis

Vegger: Malte overflater og flis

Tak: Malte overflater

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39733 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 13.09.2024

Leietid: 13.09.2024 - 12.09.2027

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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39733 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

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

- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Det skal ikke røykes i boligen.
- Kabel- tv og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale. Eier råder ikke over denne fellesavtalen, det som til enhver tid er inkludert i fellesavtalen, vil være inkludert i husleien.

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.

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

VISNING

Visning kan avtales med Niklas Lundstrøm
90 71 85 28

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39733 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

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

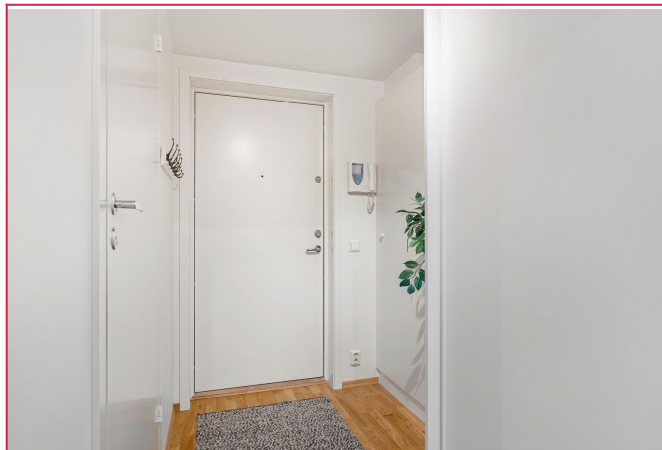


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39733 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO



Romslig 2-romsleilighet med attraktiv beliggenhet. Oppvarming varmtvann og tv inkludert.



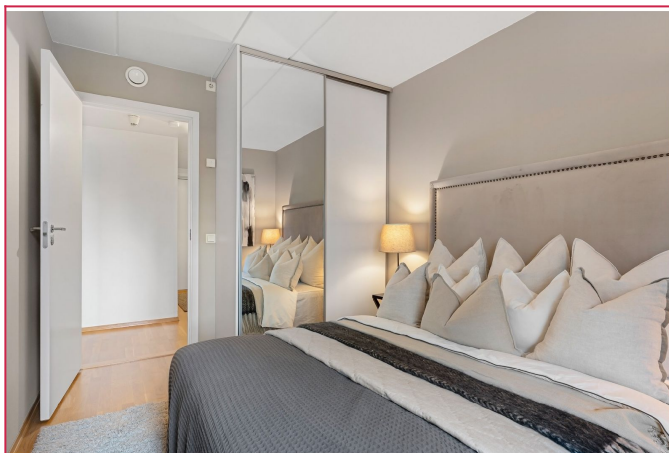
Bak inngangsdøren blir du møtt av en romslig entré med rikelig plass til yttertøy og sko.



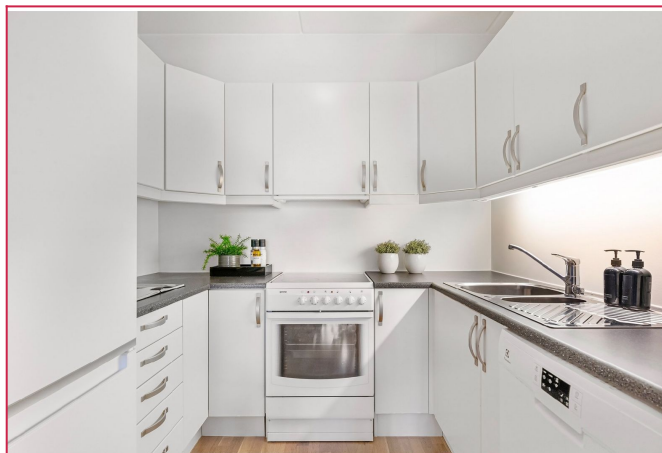
Videre innover finner du en gang med plassbygde garderobeskap og rikelig plass til speil.



Romslig soverom med skyvedørgarderobe



Enkel adgang fra gang



Kjøkkenkrok med direkte adgang til stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39733 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO



Kombiskap, komfyr og oppvaskemaskin inkludert



Stue mot kjøkken



Stue mot balkong



Romselig bad med opplegg for vaskemaskin.



Overbygget balkong på ca 8 kvm



Balkong 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39733 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO



Utsikt fra balkong



Utemoråde



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Planlegg visning fra arkiv

Sjekk dine utleier

Har du foto utleierbolnet?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleier 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

