

# GRÜNERLØKKA/SOFIENBERG

HELGESENS GATE 78 F, 0563 OSLO



## SOFIENBERG: PEN 3-ROMS MED SOLRIK BALKONG - FYRING OG VARMTVANN INKLUDERT - LEDIG FRA 1. OKTOBER

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	<a href="mailto:helle.terjesen@utleiemegleren.no">helle.terjesen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 39712
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39712">www.utleiemegleren.no/bolig/39712</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39712 - HELGESENS GATE 78 F, 0563 OSLO

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

39712/0527-24

### EIER

Olav Holst Skrede

### EIENDOMMEN

Adresse: Helgesens gate 78 F, 0563 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 26, Andelsnr 131, Boenhet H0102

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Velkommen til Helgesens gate 78 F!

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet på Sofienberg med kort vei til en rekke servicetilbud. Like i nærheten finner du blant annet dagligvarebutikker, kafeer og treningsentre. Kort vei til flotte grøntområder som Ola Narr-parken, Botanisk Hage og Sofienbergparken. For et ytterligere servicetilbud er det gangavstand til populære Grünerløkka med et bredt utvalg av spisesteder og butikker. God tilgang på offentlig kommunikasjon med både buss og trikkeforbindelser like ved boligen, t-bane fra Carl Berners plass og Tøyen.

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Pen og lys 3-roms med attraktiv beliggenhet på Sofienberg. Entré med dørcalling og plass til yttertøy. Separat kjøkken med god skaplass og tilhørende hvitevarer. Stor og lys stue med utgang til flott balkong. To soverom av god størrelse med garderobeskap, en seng medfølger. Innvendig bod som gir god oppbevaringsplass, i tillegg er det en ekstra kjellerbod som medfølger leiligheten. Fyring, varmtvann og grunnpakke internett/kabel-tv er inkludert i husleien. Alle vinduer i leiligheten ble byttet i september 2024. Det er montert opp utstyr til alarm som leietaker kan bruke om ønskelig, leietaker tegner eget abonnement.

Verdt å merke seg:

\*Pen 3-roms med solrik balkong

\*Nye vinduer i 2024



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39712 - HELGESENS GATE 78 F, 0563 OSLO

---

- \*Separat kjøkken med hvitevarer
- \*Varmtvann og fyring inkludert
- \*Grunnpakke internett/kabel-tv ink
- \*Leiligheten er ledig fra 1. oktober

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, kjøkken, bad, stue og to soverom.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod.

## STANDARD

Boligen fremstår lys og holder en gjennomgående god standard. Nye vinduer i hele leiligheten ble satt inn i september i 2024.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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 sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39712 - HELGESENS GATE 78 F, 0563 OSLO

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39712 - HELGESENS GATE 78 F, 0563 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletter eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, 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 anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

## 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 Helle Terjesen  
48 06 81 03

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  
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO  
Tel +47 22 79 66 20

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39712 - HELGESENS GATE 78 F, 0563 OSLO

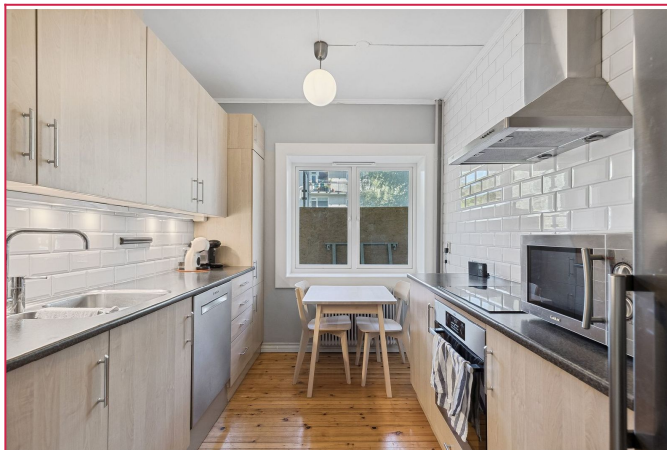
---

Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

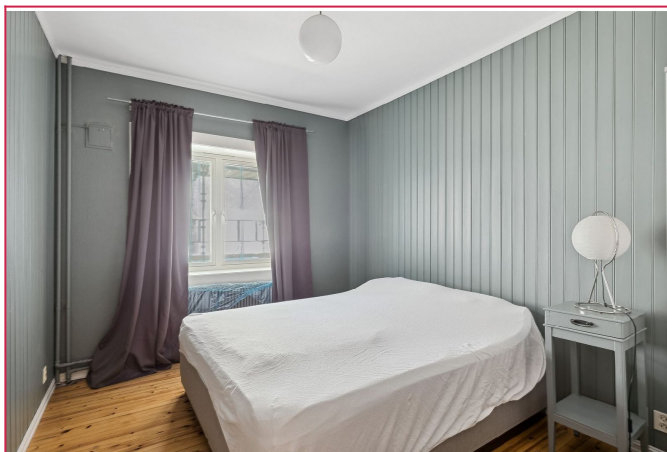
SAKSNUMMER 39712 - HELGESENS GATE 78 F, 0563 OSLO



Separat kjøkken med god skaplass, spisebord og hvitevarer



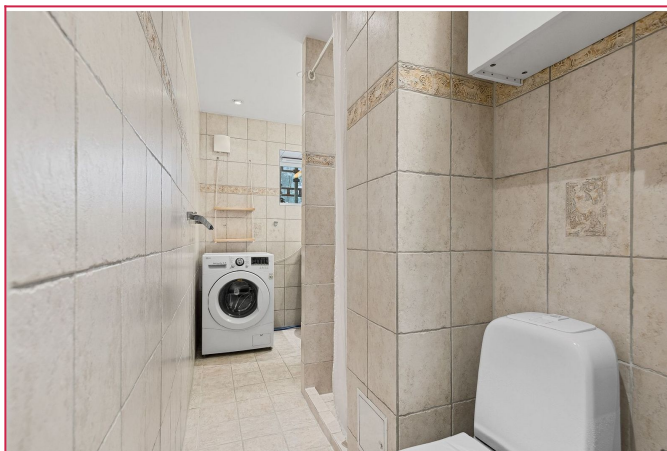
Lys stue med utgang til balkong. Helt nye vinduer og ny balkong.



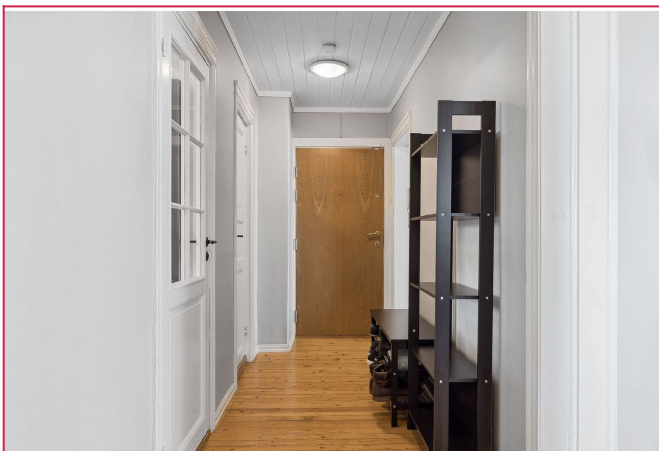
Hovedsoverom innredet med dobbeltseng



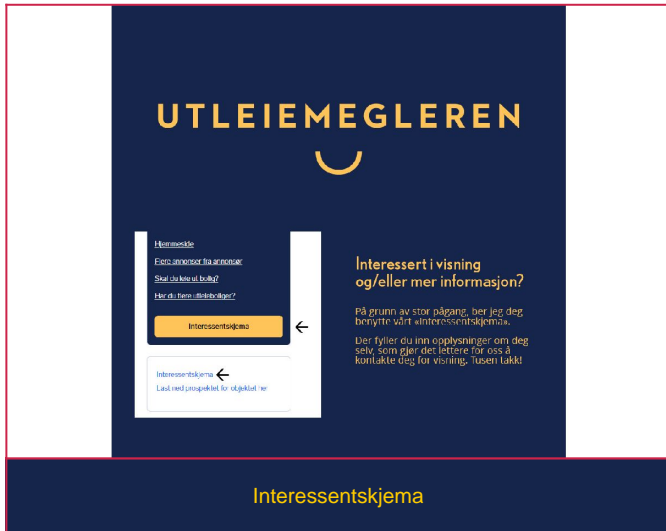
Soverom 2



Flislagt bad utstyrt med vaskemaskin og dusjnise



Entré med plass til yttertøy og sko



The image shows a screenshot of a mobile application or website interface. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in large, bold, yellow letters on a dark blue background, with a yellow smiley face icon below it. The main content area is divided into two columns. The left column contains a white box with the heading 'Hjemmeside' and three questions: 'Er du interessert i annonser?', 'Skal du leie et bolig?', and 'Har du noen diskusjoner?'. Below these questions is a yellow button labeled 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow. Underneath the button is a white box with the heading 'Interessentskjema' and a left-pointing arrow, and below that, the text 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. The right column contains the heading 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' followed by two paragraphs of text: 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, a dark blue navigation bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.