

OSLO

HØLANDSGATA 1 A, 0655 OSLO



KAMPEN: MODERNE 2-ROMS MED 6 KVM BALKONG OG FANTASTISK UTSIKT - GRUNNPAKKE INTERNETT INK.

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39129
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39129



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39129 - HØLANDSGATA 1 A, 0655 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

39129/0286-24

EIER

Eva Klerck Gange og Johanne Klerck Kramer-Dahl

EIENDOMMEN

Adresse: Hølandsgata 1 A, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 12

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 190, Snr 1, Boenhet H1206

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Hølandsgata ligger ideelt plassert mellom Vålerenga, Kampen og Ensjø, i nærheten av Jordal Amfi. Området preges av sjarmerende trehus og teglstensbygårder, og opplever for tiden stor utvikling. Ensjø bydel er rett ved, og gir deg en spennende kombinasjon av moderne fasiliteter og etablert byliv.

Dette populære boligområdet byr på koselige kafeer, spisesteder, butikker, og mange gode servicetilbud. Det er i gangavstand til Munchmuseet, Deichmann og Operaen. Du kan velge mellom dagligvarebutikker som Kiwi, Bunnpris, Coop Prix og Rema 1000, alle lett tilgjengelig.

Hvis du ønsker å oppleve sentrumslivet, er det gangavstand dit. Underveis finner du flere servicetilbud, spisesteder, og hyggelige kafeer. For de som foretrekker offentlig transport, går bussene 37, 20 og 60 i nærheten, og Ensjø T-banestasjon er kun 10 minutters gange unna.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hølandsgata 1A!

Moderne og innflyttingsklar 2-roms med spektakulær utsikt. Det separate kjøkkenet gir deg en praktisk løsning for matlaging og oppbevaring, mens oppvarming, varmtvann og internett er inkludert i felleskostnadene, noe som gir deg en bekymringsfri hverdag. Adkomsten til leiligheten skjer via heis. I tillegg har du tilgang til en bod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39129 - HØLANDSGATA 1 A, 0655 OSLO

For ekstra bekvemmelighet har bygningen en gjesteleilighet tilgjengelig for leie samt et gratis treningsrom for beboerne. Det er også en felles sykkelbod og et gratis fellesvasker. For de som har bil, er det mulighet for å leie parkeringsplass, slik at du har alt du trenger i umiddelbar nærhet. Dette er en perfekt leilighet for deg som ønsker en sentral, men rolig bolig med alt du trenger innen rekkevidde.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

laminatgulv, kjøkken 2021, overflatemalt 2021

Ytre rom:

STANDARD

Det er lagt nytt laminatgulv i leiligheten. Overflater generelt er malt opp i 2021. Kjøkkenet er flyttet ut i stuen og det er installert en ny kjøkkeninnredning.

Badet har flislagte vegger og gulv. Malt himling (innvendig tak).

Innstøpte elektriske varmekabler i gulvet. Badet er utstyrt med servantinnredning, gulvmontert toalett og dusj med dusjvegg. Naturlig ventilering. tilluft under dør.

Epoq kjøkkeninnredning fra 2021. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer (ovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjølfrys) og laminert benkeplate med flushmontert komposittkum. Avtrekksvifte med kullfilter integrert i platetoppen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang fellesvaskeri, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39129 - HØLANDSGATA 1 A, 0655 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 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. 0

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39129 - HØLANDSGATA 1 A, 0655 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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknitter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. 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.

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 Nikolay Strand
47 51 46 24

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39129 - HØLANDSGATA 1 A, 0655 OSLO



Kjøkkenet er moderne og funksjonelt, med godt med skapplass og arbeidsflate.



Nyt panoramautsikt fra denne toppleiligheten i 12. etasje.



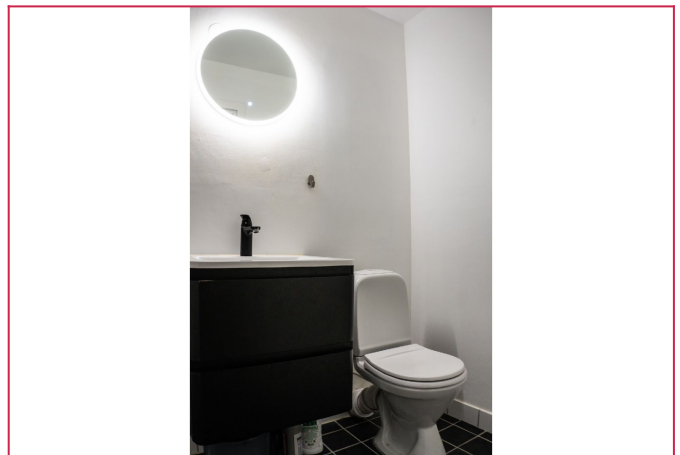
Soverommet er det plass til dobbeltseng og har flott utsikt.



Oppvarming, varmtvann og internett er inkludert i leien, og bygningen har heis for enkel adkomst.



Badet er stilrent og praktisk.



Badet er innredet med flotte fliser, dusjhjørne, og praktiske oppbevaringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39129 - HØLANDSGATA 1 A, 0655 OSLO



Gangen er innbydende og romslig, med god plass til sko og yttertøy.

UTLEIEMEGLEREN



Hei!
Er du interessert i denne annonsen?
Skal du leie ut bolig?
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utgått 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

