

NEDRE KAMPEN

ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



NEDRE KAMPEN - ROMSLIG UMØBLERT 2-ROMS - FANTASTISK TAKTERASSE MED UTSIKT OVER OSLO. LEDIG 02.09

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.09.2024
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13832
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13832



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13832 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

13832/0301-24

EIER

Kathrine Urdal

EIENDOMMEN

Adresse: Åkebergveien 56 A, 0650 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 20, Snr 43, Boenhet H0408

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

Velkommen til Åkebergveien.

Kampen er kjent for sitt særegne, trivelige og barnevennlige bomiljø. En unik blanding av sjarmerende trehusbebyggelse og flotte teglsteinsgårder med store, grønne lunger imellom. Her har du følelsen av å bo litt på landet, samtidig som du har en umiddelbar nærhet til storbyen. Dette området har noe å by på for alle og enhver. Ønsker du en bedre middag er velrennomerte Kampen Bistro verd et besøk. Her kan garanteres en behagelig atmosfære og riktig god husmannskost. Det tilbys også konserter, uteservering og er et møtested for Kampianerne. Er du kaffetørst, så finner du kampen kafè og bar rett i nærhet

Åkebergeien 56 ligger også ved Tøyen som ligger sentralt i hjertet av Oslo med kort gangavstand til sentrum. Her er det kort vei til alt av fasiliteter som du trenger i hverdagen. Tøyen torg har mange kafeer og spisesteder. Veien er heller ikke lang til Grønland med det meste av servicetilbud. Apotek, kolonialforretninger, frisører, vinmonopol, serveringssteder og en rekke grønnsaksforhandlere preger det nærliggende gatebildet.

I tillegg til å bo i hovedstadens sentrum er det kort vei til flotte tur og rekreasjonsområder som Botanisk hage, Tøyenparken (Miniøya & Øyafestivalen), Middelalderparken, Ola narr, Sofienbergparken, Birkelunden og Kampen park.

Kort vei til sjøen med sykkel eller til fots hvor du kan nyte ett bad/badstu eller gode spisesteder. Det er også kort vei til hyggelige Akerselva. Området kan ellers by på flere treningssentre i som SATS på Kampen og Fresh fitness på Grønland/Ensjø.

Populære Postkontoret på Tøyen Torg kan tilby shuffleboard, et godt utvalg av ølsorter og enklere servering som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13832 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

pizza. Dersom du foretrekker vin, kan en tur på El Brutus, som ligger rett ovenfor gaten av boligen, anbefales. Her serveres utsøkte småretter samt økologisk vin fra øverste hylle.

Det ligger i et område hvor det skjer mye som for eksempel Gamlebyen (retrobutikker, cafeer), Vålerenga/Vålerengaparken (koselig trehusbebyggelse som Kampen og spisesteder som f.eks Galgen), Jordal (treningsfasiliteter etc), Svartdalsparken\Alnaelva, kort vei til Ekeberg (stort område, fint å gå turer tid, Ekebergrestauranten etc).

Så her har du mange muligheter!

ADKOMST

Stoppested for Buss er Galgeberg, 300 meter fra leiligheten.

Busser som stopper der er:

37, 401, 411, N2, N3, N4, N20

800 meter fra Tøyen T-bane og cirka like langt fra Grønland T-bane.

BESKRIVELSE

Velkommen til Åkebergveien 56A.

Leiligheten er en stor 2-roms veldig sentralt på nedre Kampen/Galgeberg.

Gangen er av fin størrelse med et stort garderobeskap. Stuen er romslig med en grå sofa og store vinduer som gir rommet mye lys. Den har en åpen kjøkkenløsning som er utstyrt med oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr osv.

Vinduene er vendt mot Oslofjorden med en fin utsikt. Hele fasaden og vinduene ble pusset opp og byttet ut i 2014. Så leiligheten er godt isolert med lite støy. Stuen inneholder et fint spisebord i tre med 5 stoler. Soverommet er av fin størrelse med et stort vindu som gir mye naturlig lys. Soverommet har en 120 cm seng, som kan fjernes om ønskelig. Leiligheten inneholder et fliset bad med dusj.

Leiligheten har en innvendig bod.

Det er også en stor felles takterrasse.

Parkering:

Medfølger ikke parkeringsplass.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13832 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

Åpen kjøkken/stue løsning med komfyr, kombiskap, oppvaskmaskin, sofa og spisebord. Soverom med garderobeskap og 120 cm seng. Bad med vaskemaskin.
Leiligheten har en innvendig bod.

Ytre rom:
Felles takterasse

STANDARD

God standard, nyslipet parkett i alle rom fra 2010, nye vinduer fra 2014, lyse malte flater i alle rom. Fliset bad med varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 900 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.09.2024
Leietid: 02.09.2024 - 01.09.2027

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13832 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13832 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

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

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.

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 Karolis Sislauskas

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

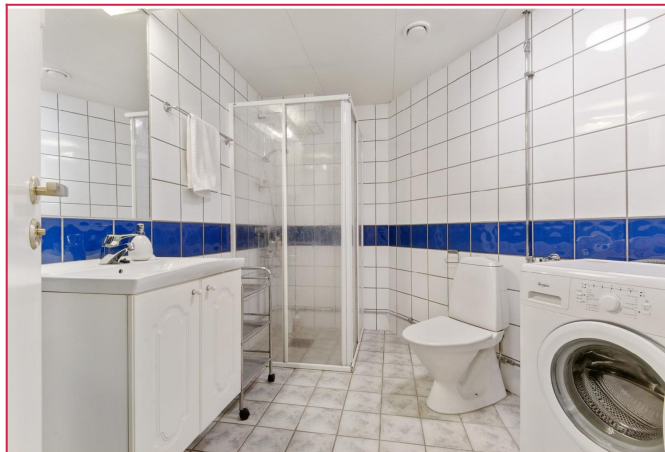


INFORMASJON OM BOLIGEN

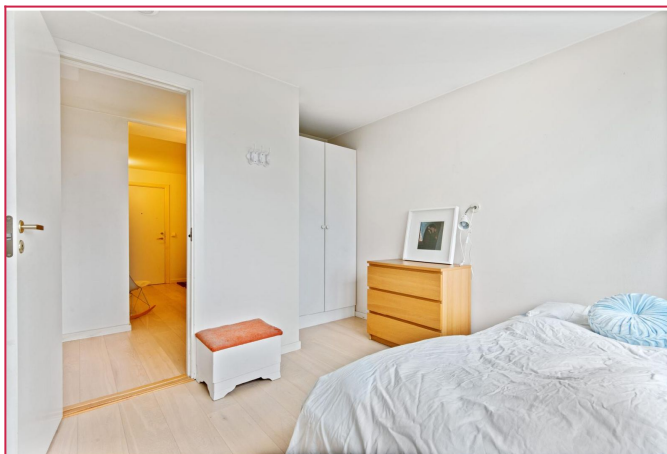
SAKSNUMMER 13832 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



Åpen kjøkkenløsning med komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.



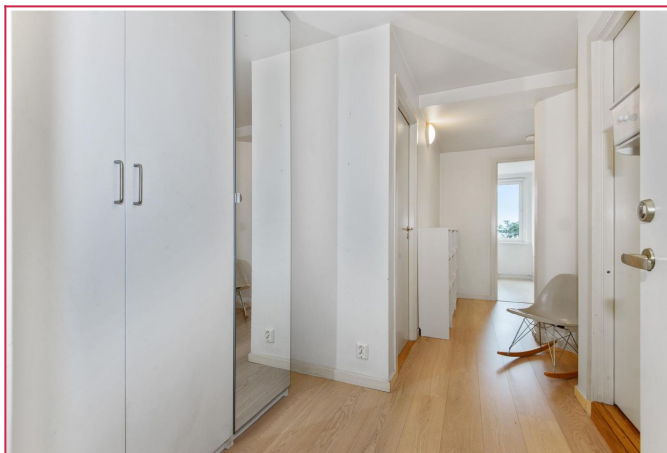
Flislagt bad med vaskemaskin.



Lyst soverom med god plass.



Soverom med flott utsikt.



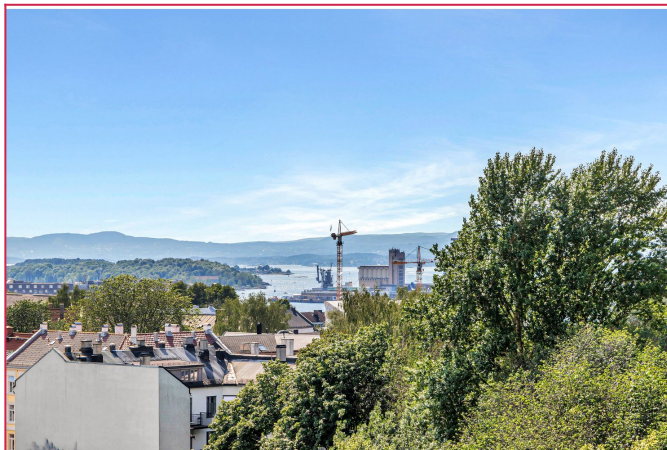
Gang med mye skaplass.



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13832 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



Utsikt fra Takterassen.

UTLEIEMEGLEREN

Hermed
Først prøver vi å finne
Skal du ha et bolig?
Har du noen ideer/boliger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utgitt 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