

## SENTRUM

OSTERHAUS' GATE 8 B, 0183 OSLO



### SENTRUM: ROMSLIG 2-ROMS MED BALKONG - KORTTIDSLEIE - INK. OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	<a href="mailto:mattias.gjermstad@utleiemegleren.no">mattias.gjermstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 55969
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55969">www.utleiemegleren.no/bolig/55969</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55969 - OSTERHAUS' GATE 8 B, 0183 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

55969/0452-24

## EIER

Jonas Heen Storeheier

## EIENDOMMEN

Adresse: Osterhaus' gate 8 B, 0183 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 92, Andelsnr 18, Boenhet H0401

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Svært sentral beliggenhet på Fredensborg/sentrum, et område som stadig er i vekst med blant annet miljøgate og kaféer, få meter fra leiligheten. Kristparken er nylig oppgradert, og ligger kort gange fra boligen. Gangavstand til bl.a. Grünerløkka, St. Hanshaugen, Youngstorget, Kubaparken og turstier langs idylliske Akerselva.

I nærområdet finnes et mangfold av forretninger og servicetilbud, offentlig kommunikasjon, bysykkelparkering i umiddelbar nærhet, kaféer, teater, kunst- og kulturopplevelser. Det er gangavstand til blant annet Karl Johan, Bislett, Majorstuen, Youngstorget, Torggata, og Grünerløkka. Spisesteder/kaféer som Delicatessen, Arakataka, Koie Ramen, Munchies/Illegal burger, Oslo streetfood, Starbucks, Crowbar, Schous bryggeri m.m er i umiddelbar nærhet av leiligheten. Det er også direkte tilgang til et mangfold av matbutikker, slakter og nisjeforhandlere av matvarer.

Kort vei til flere skoler og universiteter, som Handelshøyskolen BI, Høyskolen i Oslo, Westerdals, Arkitektthøyskolen og Universitetet.

Området kan også by på flotte trenings- og rekreasjonsmuligheter. Her er det flere treningssentre, turveier langs Akerselva og grønne lunger som St. Hanshaugen, Kubaparken og Botanisk hage. For naturopplevelser i skog og mark er Maridalen, i sykkelavstand, et populært utfartssted hele året. Et steinkast unna kvartalet ligger Akerselva miljøpark, som innbyr til rekreasjon hele året, samt Vulkan, Oslo sitt nye og hotte kultur- og kreative næringslivsenter med en ny park (2012), skoler, hoteller, SATS, Oslos første mathall, restauranter og barer. Her har du alle fasiliteter rett utenfor døren.

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55969 - OSTERHAUS' GATE 8 B, 0183 OSLO

---

Umiddelbar nærhet til buss og trikk. Nærmeste t-bane stasjon er Stortinget T.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Osterhaus gate 8B. Denne kan leies fra 02.01.25-30.06.25.

Leiligheten har en romslig entrè med plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning med plass til både sofa- og spisegruppe, soverom med seng og skyvedørsgarderobe og flislagt bad med vaskemaskin. Fra stuen er det utgang til balkong.

Leiligheten leies ut med følgende møbler:

- Kommode på soverom
- Spisebord og krakk på kjøkken
- Seng ( ikke overmadrass/dyner/puter)
- Utesofa med puter
- Hvitevarer
- TV og TV - bord

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad og soverom.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Lys innredning med frittstående hvitevarer.

Bad: Toalett, dusj, servant og vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk , sentralt .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 kjøpe lf leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55969 - OSTERHAUS' GATE 8 B, 0183 OSLO

---

Velges leieboerforsikring fra If er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.01.2025

Leietid: 02.01.2025 - 30.06.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Eier, fra 30.06.25.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2025

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 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 55969 - OSTERHAUS' GATE 8 B, 0183 OSLO

---

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.

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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Mattias Gjermstad  
97 05 92 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!

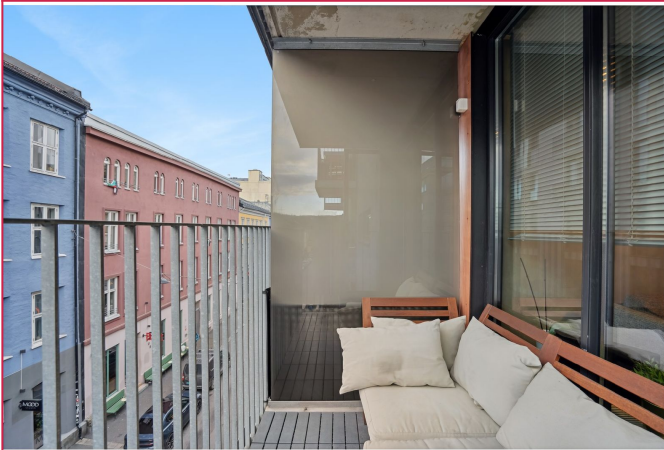
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

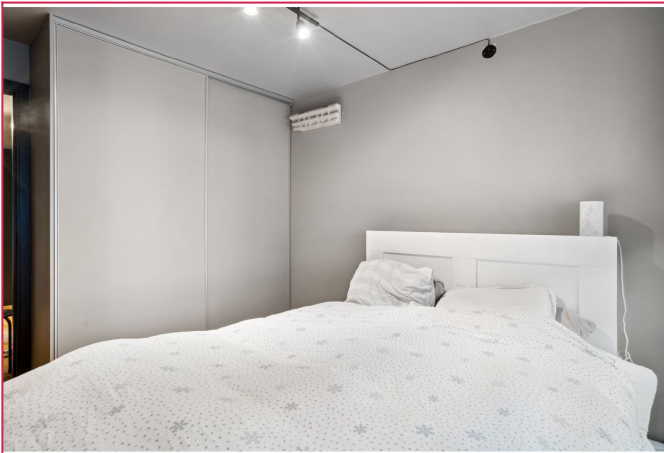
SAKSNUMMER 55969 - OSTERHAUS' GATE 8 B, 0183 OSLO



Hyggelig balkong.



Leiligheten er delvis møblert.



Soverom med skyvedørgarderobe.



Flislagt bad med varmekabler.



Romslig entrè med plass til klær og sko.



Område.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55969 - OSTERHAUS' GATE 8 B, 0183 OSLO

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan  
Er du interessert for annonser?  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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  
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema