

## RODELØKKA

GØTEBORGATA 19, 0566 OSLO



### RODELØKKA: LYS 2-ROMS SOKKELLEILIGHET – ALT INKLUDERT I HUSLEIEN – STRØM, VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT -

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 12 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 13.01.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 2.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Ane Kristine Lyshaug Borgersen                                                           |
| TELEFON:       | 46 89 67 43                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:ane.borgersen@utleiemegleren.no">ane.borgersen@utleiemegleren.no</a>     |
| REFERANSE:     | Saksnummer 33297                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33297">www.utleiemegleren.no/bolig/33297</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33297 - GØTEBORG GATA 19, 0566 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ane Kristine Lyshaug Borgersen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

33297/0500-24

### EIER

Inga-Maj Ravnestad

### EIENDOMMEN

Adresse: Gøteborggata 19, 0566 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 188, Snr 4, Boenhet U0101

Internt bruksareal (**BRA-i**) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Eksternt bruksareal (**BRA-e**) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, garasje eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Innglasset balkong (**BRA-b**) er innglassede balkonger.

Summen av bruksarealet for hele boligen:  $BRA-i + BRA-e + BRA-b = \text{BRA}$

### LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring fra Utleiemegleren kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Sentral og populær beliggenhet på Rodeløkka, like ved Grünerløkka. Det er ca 5 min gangavstand til Sofienberg og Birkelunden som har stort utvalg av kollektivtransport.

Grünerløkka/Olav Ryes plass med café- og uteliv, samt spennende shopping-muligheter ligger kun en spasertur

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33297 - GØTEBORGGATA 19, 0566 OSLO

---

unna. I nærheten finner du også fine rekreasjonsområder som Sofienbergparken, Torshovparken, Torshovdalen og Kampen. Gangavstand til Botanisk Hage, Tøyenparken og Tøyenbadet. Kort vei til Akerselva med flotte turmuligheter. Nærområdet by på flere matbutikker, serveringssteder og treningssenter samt kort avstand til alt av servicetilbud både på Grünerløkka, Carl Berner, og Ringnes Park.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen på visning i Gøteborggata 19! Lys 2-roms sokkelleilighet hvor alt er inkludert i husleien – strøm, varmtvann, Kabel-TV samt internett.

Det er varmekabler i alle gulv. Entre med god plass til å henge fra seg yttertøy.

Åpen løsning mellom stue og kjøkken. På kjøkkenet er alt av hvitevarer inkludert. Det er smarte løsninger med blant annet plassbesparende klappbord på kjøkkenet. Pent flislagt bad. Soverom med plass til 1.20 seng og skap på vegg.

Det er felles vaskeri med vaskemaskin og tørketrommel i naboens kjeller, denne deles med alle 4 enhetene.

Ved interesse send en epost med informasjon om deg selv til [ane.borgersen@utleiemegleren.no](mailto:ane.borgersen@utleiemegleren.no).  
SMS vil ikke bli besvart.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue og kjøkken, soverom og bad.

## STANDARD

Bra standard med lyse vegger, nyere kjøkken fra ikea.

Varmekabler i alle gulv.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, 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 elektrisitet.

## HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter og 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 kjøpe If leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33297 - GØTEBORG GATA 19, 0566 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: 13.01.2025

Leietid: 13.01.2025 - 12.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33297 - GØTEBORG GATA 19, 0566 OSLO

---

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

Kjellerbod medfølger etter avtale.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å 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.

Eier har en hund som disponerer hagen.

## 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 Ane Kristine Lyshaug Borgersen  
46 89 67 43

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!

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33297 - GØTEBORG GATA 19, 0566 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33297 - GØTEBORGATA 19, 0566 OSLO

---



Kjøkken med alt av hvitevarer.



Plassbesparende løsninger på kjøkken med klappbord.



Entre med plass til å henge fra seg yttertøy.



Pent flislagt bad.



Pent flislagt bad



Soverom - sengen er fjernet.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33297 - GØTEBORGATA 19, 0566 OSLO



Fells sittegruppe i hagen som kan benyttes av beboere.



Fasade

## UTLEIEMEGLEREN



Hviteknologi

Plutselig er det ikke lenger

«Det er det ikke»

Har du noen utleide?

Interessentskjema



Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet 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,  
søke, som gjør det lettere for oss å  
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

