

GRÜNERLØKKA

TRONDHEIMSVEIEN 67, 0565 OSLO



GRÜNERLØKKA: LYS OG FLOTT 2-ROMS LEILIGHET - MØBLERT - VARMTVANN, OPPVARMING, TV OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53605
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53605



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53605 - TRONDHEIMSVEIEN 67, 0565 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

53605/1030-24

EIER

Thea Hatlen Heimdal

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 67, 0565 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 54 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 182, Andelsnr 136, Leil.nr H0308, Boenhet H0103

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

Beliggenhet Grünerløkka er et meget populært område sentralt i Oslo. Mange tilbud innen kultur og uteliv samt kort vei til sentrum. Langs Thorvald Meyers gate ligger flere kaffebarer, kaféer, kiosker, restauranter og butikker. Alt av fasiliteter i umiddelbar nærhet. Nærmeste dagligvarebutikker er Kiwi rett rundt hjørnet, Bunnpris ved Birkelunden og Coop Extra i Thorvald Meyers gate. En kort spasertur unna ligger Ringnes Park med blant annet Ringen Kino, SATS treningssenter og Meny dagligvarebutikk. Noen trikkestopp lenger opp finner man Storo Storsenter med gode shoppingmuligheter og en rekke spennende butikker. Rekreasjonsmuligheter Populære rekreasjonsområder som Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes plass, Botanisk hage, Cubaparken og Akerselva ligger alle innenfor gangavstand. Parkene er svært populære og benyttes blant annet til grilling og soling om sommeren. Offentlig kommunikasjon Godt tilbud av offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Trikken går



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53605 - TRONDHEIMSVEIEN 67, 0565 OSLO

på dagtid hvert 5. minutt fra Birkelunden eller Olaf Ryes plass mot sentrum og Storo (nr. 11, 12 og 13). Flere av byens mest populære spisesteder og kaféer ligger på Grünerløkka, blant annet Südøst, Delikatessen, Fru Hagen, Mucho Mas, Muchies, Godt brød, Smoothie Exchange, Vespa, Eldhuset, Nighthawk Diner og Villa Paradiso. Flere med hyggelig uteservering om sommeren. I tillegg er det flere take away restauranter i området. Kulturtilbud
Grünerløkka er i dag kjent for sitt kulturliv. Kulturscener som Blå, Fabrikken, Parkteatret og Grünerløkka Lufthavn/MIR preger bydelens kulturliv. Det er dessuten kort vei til Ringen Kino på øvre del av Grünerløkka.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Trondheimsveien 67!

En flott og lys 2-roms leilighet beliggende i et svært sentralt og attraktivt område.

Leiligheten leies ut fult møblert og har en gjennomgående god standard. Leiligheten inneholder entre, med ekstra bod/walk in closet, kjøkken, bad, soverom og stor stue.

Det er mulig å overta leiligheten fra midten av januar.

Alt inkludert utenom om elektrisitet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod i leilighet.

STANDARD

Gulv, tregulv og fliser på bad, Malte flater på vegger, Standard:

Gjennomgående høy standard, gråmalte vegger, fine gulv, flislagt baderom og belysning i alle rom. Hvitevarer til kjøkken er inkludert oppvaskmaskin. vaskemaskin på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg for kabel-tv, 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

Varmtvann er inkludert i husleien. Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53605 - TRONDHEIMSVEIEN 67, 0565 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 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 kjøpe If leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53605 - TRONDHEIMSVEIEN 67, 0565 OSLO

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.

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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, 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.

Tv/Internett følger eiers felleskostnader og er kun inkludert så lenge det følger felleskostnadene.

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53605 - TRONDHEIMSVEIEN 67, 0565 OSLO

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 Vesla Rosseland Nicolaysen

90 09 88 07

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

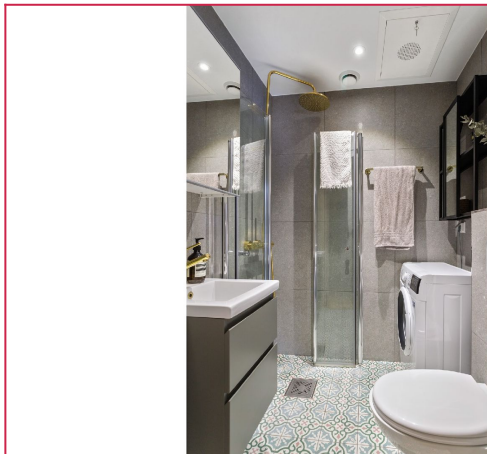
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53605 - TRONDHEIMSVEIEN 67, 0565 OSLO



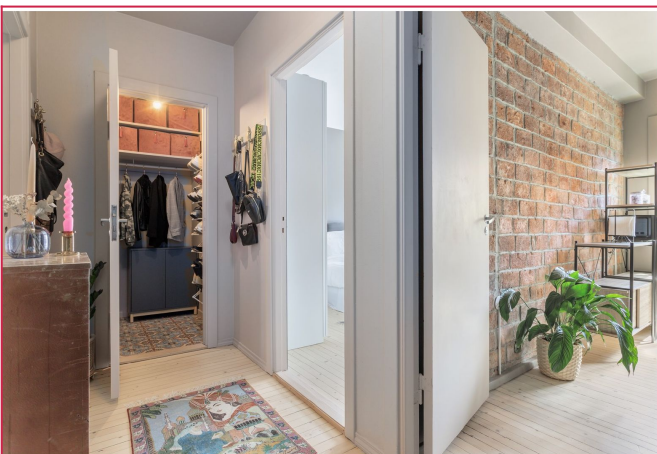
Flott bad



Soverom



Entre`



Entre`



Fasade med flotte grøntarealer



Kjøkken

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Fra annonser fra annonser

Skal du leie et bolle?

Har du noen distribusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgavet 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
kontakke deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema