

RODELØKKA

MARSTRANDGATA 1, 0566 OSLO



RODELØKKA - FLOTT 2-ROMS - ATTRAKTIV BELIGGENHET -VV, FYRING, HEIS OG TAKTERRASSE INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2022
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tore Solstad
TELEFON:	47 92 76 59
E-POST:	tore.solstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34511
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34511



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34511 - MARSTRANDGATA 1, 0566 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Solstad

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34511/0034-25

EIER

Harald Grøndahl og Simon Grøndahl

EIENDOMMEN

Adresse: Marstrandgata 1, 0566 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 200, Snr 9

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Rodeløkka er ett meget attraktivt område med umiddelbar nærhet til det urbane og pulserende bymiljø. Gården gir tilgang til et stille og lukket gårdsrom med

hyggelige sittegrupper for sameiets beboere, samt en felles takterrasse med utsikt.

Kjernen av Grünerløkka ligger ett steinkast unna, her finner du alt du kan tenke deg av muligheter som, cafeer, restauranter, uteliv, shopping, danseskoler, treningssenter, m.m. En spasertur unna kan du oppleve sentrumskjernen i Oslo og alt det tilbyr.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34511 - MARSTRANDGATA 1, 0566 OSLO

Du har gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Sofienbergparken, Birkelunden på Grünerløkka, flere lokale parker, og langs Akerselva i gangveinett fra sentrum til maridalsvannet.

Meget velutviklet kollektivt tilbud som enkelt kan bringe deg til alle kanter av byen med buss, trikk, og T-bane.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Marstrandgata 1!

Flott 2-roms leilighet med moderne standard og arealeffektiv planløsning, beliggende i byggets 1.etasje. Leiligheten inneholder en lys entré, romslig stue, kjøkken med lyse fronter. Integreerte hvitevarer: Kokeapparat, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys.

Lekker flislagt bad med varme i gulvet og opplegg for vaskemaskin. Dusjnische med dør i herdet glass. Downlights i himling. Vegghengt klosett. Soverom med 2 innganger og 2 garderobeskap.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en melding via send melding knappen på finn annonsen eller en e-post tore.solstad@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

STANDARD

Flislagt bad med varme i gulvet og opplegg for vaskemaskin. Dusjnische med dør i herdet glass. Downlights i himling. Vegghengt klosett.

Kjøkken med lyse fronter. Integreerte hvitevarer: Kokeapparat, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys. Soverom med 2 innganger og 2 garderobeskap

Gulv: Laminat i alle rom, unntatt badet som har fliser.

Vegg: Lysmalte flater. Fliser.

Himling: Malt

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34511 - MARSTRANDGATA 1, 0566 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 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 leieboerforsikring levert av IF 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2022
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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34511 - MARSTRANDGATA 1, 0566 OSLO

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. 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 innendørs.

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

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 Tore Solstad

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34511 - MARSTRANDGATA 1, 0566 OSLO

47 92 76 59

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34511 - MARSTRANDGATA 1, 0566 OSLO



Stue



Stue/ kjøkken



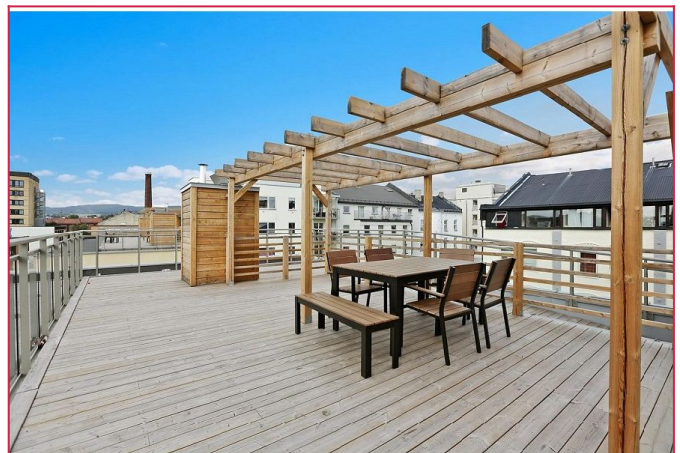
Kjøkken



Bad



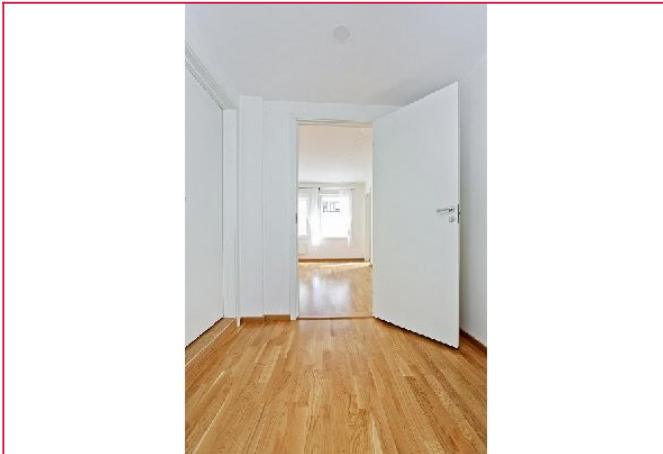
Soverom



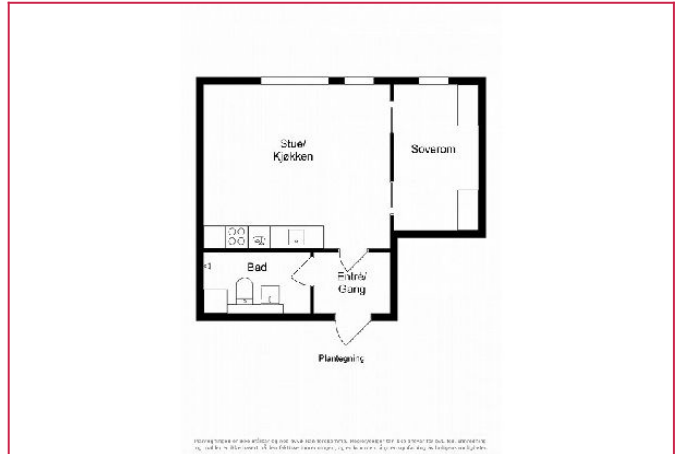
Takterrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34511 - MARSTRANDGATA 1, 0566 OSLO



Entre



Plantegning



Plantegning



Utsikt takterasse

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeble
Er du interessert i annonser?
Skal du leie et bolig?
Har du noen tilknyttede?

Interessentskjema

Interessentskjema

La oss med prospektet for utleietilbud

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