

GAMLEBYEN

ST. HALVARDS GATE 20 A, 0192 OSLO



GAMLEBYEN - PEN OG ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG - VARMTVANN, INTERNETT OG KABEL-TV INKLUDERT.- LEDIG 01.03

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 11985
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/11985



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11985 - ST. HALVARDS GATE 20 A, 0192 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

11985/0625-24

EIER

Thiyagarajah Manoharan og Manoharan Brinthakumari

EIENDOMMEN

Adresse: St. Halvards gate 20 A, 0192 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 180, Snr 28, Leil.nr 207, Boenhet H0207

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: $BRA-i + BRA-e + BRA-b = \mathbf{BRA}$

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 månedslønnen.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11985 - ST. HALVARDS GATE 20 A, 0192 OSLO

BELIGGENHET

Sentral beliggenhet i en av Oslos mest kulturrike områder. Leiligheten ligger i Gamlebyen, den eldste delen av Oslo med spor helt tilbake til Vikingtiden. Området er og har vært i rivende utvikling de seneste årene. Dette er stedet hvor det gamle og historiske møter det nye og moderne. Ladegården, Bispegården og Ruinparken som representerer det historiske, mens Barcode, Bjørvika og Sørenga representerer det nye og moderne - alt innenfor noen få minutters gange fra leiligheten. På Sørenga finner man det populære sjøbadet som i 2016 ble utpekt til et av de 10 fineste sjøbadene i Europa av den anerkjente avisen The Guardian. Det er også gode tur- og rekreasjonsområder i Østmarka og Oslofjorden.

Fra leiligheten krysser man veien for populære Fulgen og ZZ pizza, hvor man kan nyte en kopp kaffe eller en anerkjent pizza. Det er også en kort spasertur til Stockfleths i Munkegata og Kaffebrenneriet i den gamle brannstasjonen i Grønlandsleiret. Spennende restauranter og matopplevelser finner man på Ekebergrestauranten med muligens byens flotteste utsikt eller på uteserveringen i hagen på Ladegården. I Barcode og på Sørenga åpner det stadig nye restauranter hvor man kan få utsøkte kulinariske matopplevelser. Det er også månedlig REKO-ring ved Vålerenga kirke der du kan handle matvarer direkte fra produsenter og lokale gårdsbruk.

For den kulturinteresserte har området masse å by på. Det er kort vei til Oslos storstue Operaen i Bjørvika med kontinuerlige oppsetninger både innen Opera, dans og drama. Like ligger Deichmanske hovedbibliotek. Øyafestivalen som avholdes i Tøyenparken årlig i august har program med store internasjonale artister. Treningsmulighetene er mange i bydelen. Kun få minutter fra leiligheten finner du treningssentre som SATS Bjørvika, Grip Gym ved Teaterplassen, samt Fresh Fitness i Grønlandsleiret.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i St. Halvards gate 20 i Gamlebyen. Varmtvann, Internett og kabel-tv er inkludert i husleien. Bygget ble ferdigstilt i 2014 og leiligheten er ledig fra 1. mars for langtidsleie. Beliggende i 2. etasje med balkong som vender mot rolig gate. God planløsning med ett soverom på hver side av stuen, passer fint for to venner å dele.

Leiligheten har gang med skaplass og god plass til yttertøy og sko. Flott og romslig flislagt bad med dusjdører og vaskemaskin som følger med. Lys stue med god plass til sofagruppe og spisebord. Utgang til balkong fra stuen, her er det plass til utemøbler, grill etc. Åpen kjøkkenløsning med god skap- og benkplass og alle hvitevarer følger med. Det er to soverom i leiligheten, begge med skaplass og det er plass til dobbeltseng på begge rommene.

Det følger med én bod i kjeller.

Er du interessert?

Send meg en melding 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.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, bad, åpen kjøkkenløsning og stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

1 bod i kjeller nr 28.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11985 - ST. HALVARDS GATE 20 A, 0192 OSLO

STANDARD

Parkett på alle gulv, veggene er malte i lyse farger. Bad med flislagte vegger og gulv, varmekabler i gulv, dusjdører og vaskemaskin følger med. Kjøkken med god skap- og benk plass. Alle hvitevarer følger med.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, kabel-tv og 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. 21 000 pr. måned. Varmtvann, 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 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11985 - ST. HALVARDS GATE 20 A, 0192 OSLO

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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

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

Det skal ikke røykes i boligen. Boring i vegger, tak og dører krever eiers samtykke. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11985 - ST. HALVARDS GATE 20 A, 0192 OSLO

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 Katrine Silkoset
40 05 48 19

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 11985 - ST. HALVARDS GATE 20 A, 0192 OSLO



Åpen kjøkkenløsning med alle hvitevarer. Varmtvann, Internett og kabel-tv er inkludert i husleien.



Stort og lyst bad med vaskemaskin som følger med. Varmekabler i gulv.



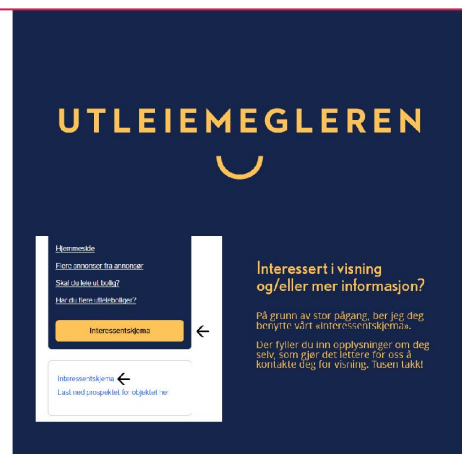
Soveom 2 med skaplass. Rommet ligger vegg i vegg med stuen og har plass til dobbeltseng.



Soverom med doble garderobeskap og plass til dobbeltseng. Det er også god skaplass i gang utenfor.



Stor balkong som vender mot rolig gate uten gjennomgangstrafikk.



Interessentskjema