

NEDRE GRÜNERLØKKA

NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



LANGS AKERSELVA: GJENNOMGÅENDE 2-ROMS - FRANSK BALKONG - FANTASTISK TAKTERRASSE - INTERNETT OG VARMTVANN INKL. -

LEIEPRIS:	Kr. 15 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53488
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53488



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53488/0038-25

EIER

Leilighetsinvest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Vaskegang 4 B, 0186 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 47 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 772, Snr 6, Leil.nr 16, Boenhet H0202

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i Oslo sentrum, samtidig tilbaketrukket ved idylliske Akerselva. Det er meget kort vei til pulserende og trendy Grünerløkka og kort gangavstand til sjenerøse grøntareal som Botanisk hage og Sofienbergparken. Det er også gangavstand til Jernbanetorget med alle tog, t-baner, trikker og busser.

Området har mye spennende å by på med umiddelbar nærhet til sentrum, Grünerløkka og et steinkast unna



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

frodige Akerselva med koselige turstier og sittebenker. I gåavstand rusler man til et stort utvalg av diverse forretninger, serveringsteder, fargerike Grünerløkka, Vulkan med Mathallen, flere utdanningsinstitusjoner, Operaen, Barcode og Fjordbyen. Servicetilbudet i området er ypperlig med alt av urbane restauranter, idylliske kaféer, eksotiske grønnsakshandlere, matbutikker, kjøpesentre og parker (Sofienbergparken, Botanisk have). Med dette har du absolutt alt du trenger i umiddelbar nærhet. Av populære serveringssteder kan kort nevnes Munchies i Torggata, New taste of China og Taco Republica i Bjørvika, Tilt som et kult sted for kvelder med venner, og ellers er det Youngstorvet med et hav av trendy serveringssteder, som Fisk og Vilt, Angst, Sosialen, Kulturhuset og Justisen.

Dette området har mye spennende å by på, med umiddelbar nærhet til sentrum, et steinkast unna Akerselva med grønn beplantning, sittebenker og koselige tur- og joggemuligheter langs gangstien. For de treningsglade har du både Evo, Sats xSpektrum, Sats Schous, Sats Vulkan og en rekke andre sentre kun noen kvartaler unna. Tvers over på den andre siden av elven ligger Akerselva miljøpark med bl.a. 2 sandvolleybaner.

Det kollektive tilbudet i området er imponerende. Buss og trikk finner du omtrent rett utenfor døren, t-bane, ekspressbuss og toglinjer finner du i gangavstand som frakter deg hvor en du vil i byen og sentrum.

BESKRIVELSE

Nedre Vaskegang 4 B, en moderne og gjennomgående leilighet midt i Sentrum bygget etter moderne standard. Fransk balkong med utsikt mot Akerselva. Flott takterrasse med fine utemøbler, utsikt, grill, samt en liten hage. Perfekt beliggenhet skjermet fra den verste sentrumsstøyen, men fortsatt innen gåavstand fra alt Oslo har å by på. Kort vei til tog, t-bane, trikk og buss.

Kort fortalt:

- Gjennomgående 2-roms selveier
- Nyere bygg fra 2015 med moderne standard
- Fransk balkong fra soverom
- Felles balkong ved inngang
- Stor takterrasse med panoramautsikt
- Kjellerbod på ca. 5 m²

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, åpen kjøkkenløsning, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Lyse malte flater, fliser.

Kjøkken: Hvit innredning med hvitevarer.

Bad: Servantskap, dusjhjørne, WC og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 800 pr. måned. 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 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

§ 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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 røyking innendørs. Oppheng av gjenstander som krever boring i tak, vegger og dører, må ha eiers skriftlige samtykke. Hull og merker må sparkles / males over før tilbakelevering. Brukk filtknopper under møbler.

Tv/internett er inkludert så lenge det er inkludert i utleiers felleskostnader.

Husordensregler må følges.

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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

<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 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



Stue mot kjøkken



Spiseplass mot stue



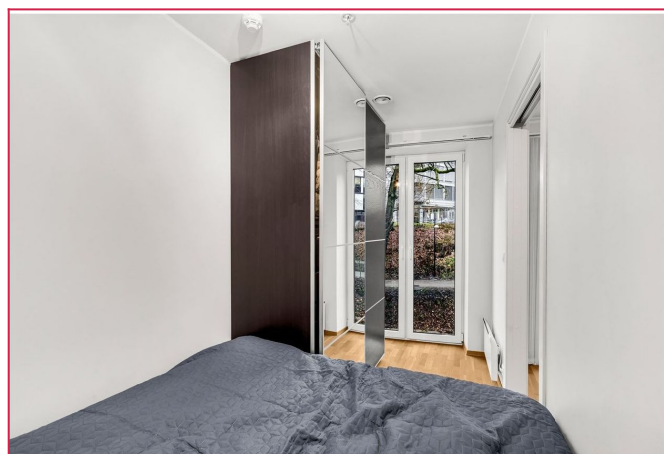
Kjøkken



Stue med åpen kjøkkenløsning



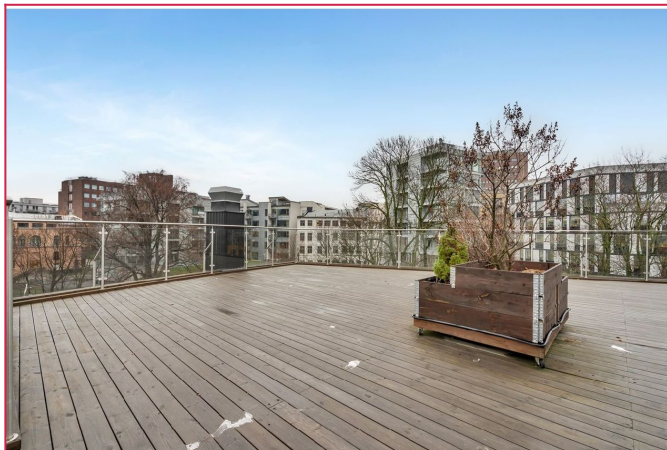
Stue mot kjøkken



Soverom, plass til 160 cm seng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



Takterrasse



Bad med dusjhjørne, WC, servantskap og vaskemaskin



Entre / gang



Fasade fra Nedre Vaskegang



Akers Elven



Åpen kjøkkenløsning med hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



Åpen kjøkkenløsning, entre



Stue



Bad



Planløsning



Akers Elven



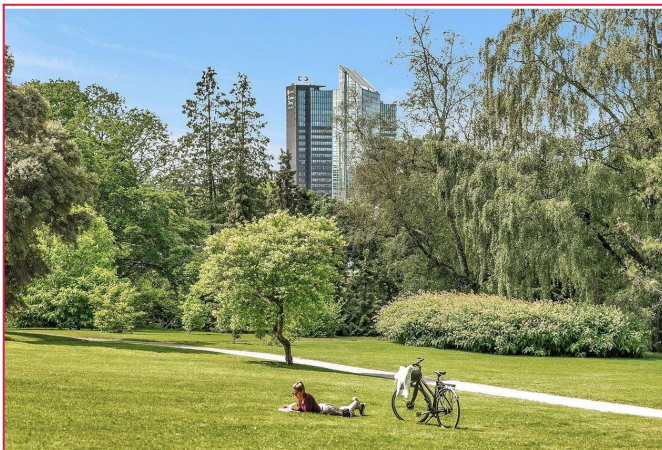
Akers elven

INFORMASJON OM BOLIGEN

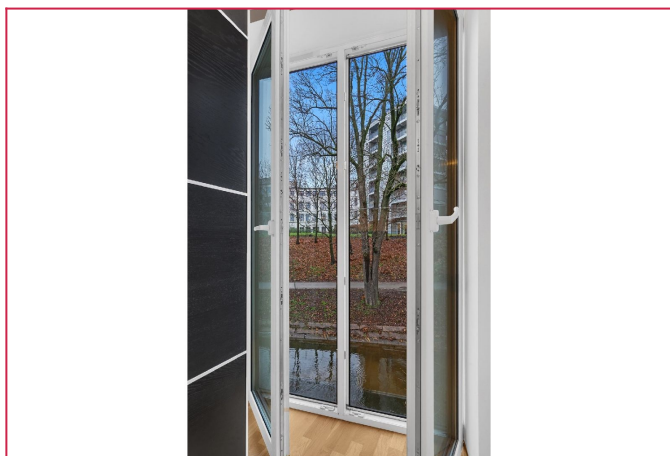
SAKSNUMMER 53488 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



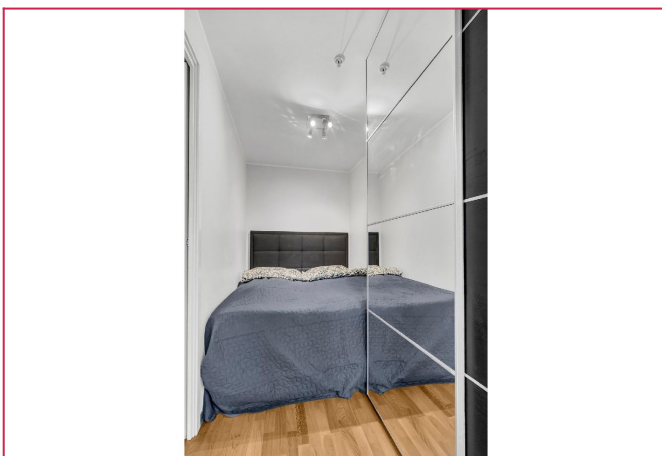
Utsikt takterrasse



Område



Soverom



Soverom

UTLEIEMEGLEREN

Hjortensleide
Er du interessert i visning?
Skal du leie et bolle?
Har du noen ideer/forslag?

Interessentskjema

Interessentskjema

Lukk ned prosjektet for utgitt til

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