

GAMLE OSLO

MAGNUS GATE 8, 0650 OSLO



TØYEN: NYLIG OPPUSSET 2- ROMS MED BALKONG - SENTRAL BELIGGENHET - INKL. VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 17 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	magnus.bergersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27639
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27639



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27639 - MAGNUS GATE 8, 0650 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27639/0414-25

EIER

Thiagarajah Kirubaharan og Suhanthini Kirubaharan

EIENDOMMEN

Adresse: Magnus gate 8, 0650 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 283, Snr 86, Boenhet H0303

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

Leiligheten ligger sentralt på Tøyen/Grønland i et veletablert boligområde. Fra eiendommen er det gangavstand til Oslo sentrum, Tøyen og Grønland med bredt tilbud av nasjonale og internasjonale kafeer, restauranter, butikker m.m. De daglige innkjøpene kan du enkelt utføre ved både Kiwi Tøyen og Coop Mega på Tøyen Torg. Rema 1000 og Coop Prix er også i nærheten.

Tøyenparken er et steinkast unna, Kampen Park og Botanisk hage har flotte grøntområder for gå- eller løpeturer.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27639 - MAGNUS GATE 8, 0650 OSLO

Kampen park er i seg selv en liten perle der det aldri er trangt om plassen, en idyllisk plass for piknik eller grilling om sommeren. Veien er heller ikke lang til Sørenga og Bjørvika, der du blant annet finner Operaen og Barcode. På Sørenga finner du det attraktive sjøbadet - perfekt for store og små på sommerstider.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området.

Buss:

20: Skøyen- Galgeberg

60: Tonsenhagen- Vippetangen

T-bane:

Alle linjer.

BESKRIVELSE

Leiligheten er nyoppusset og fremstår som moderne og innbydende. Den har en praktisk entré med god plass til oppbevaring av klær og sko. Videre kommer du inn i en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning, hvor kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer – inkludert komfyr og oppvaskmaskin – som gir et stilrent uttrykk og god funksjonalitet.

Soverommet har plass til dobbeltseng og er utstyrt med garderobeskap som gir rikelig med lagringsplass. Badet er pent og har opplegg for vaskemaskin, noe som gjør hverdagen ekstra praktisk.

Fra stuen er det direkte utgang til en hyggelig balkong – perfekt for morgenkaffen eller avslapping etter en lang dag.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:

Loftsbod.

STANDARD

Gulv: Laminat og belegg.

Vegger: Malt.

Kjøkken: Lys innredning med integrert oppvaskmaskin og komfyr.

Bad: Toalett, servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27639 - MAGNUS GATE 8, 0650 OSLO

HUSLEIE

Kr. 17 800 pr. måned. Varmtvann 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2026
Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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 § 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27639 - MAGNUS GATE 8, 0650 OSLO

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dyrehold ikke tillatt. Ikke tillatt å røyke inn. Ikke tillatt å bruke stilhæler inne. Viktig at det settes filknott på alle møbler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fukstkader. Dersom alarm går og det blir uttyrkning må leietaker dekke kostnader forbundet med dette.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27639 - MAGNUS GATE 8, 0650 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27639 - MAGNUS GATE 8, 0650 OSLO



Boligen er nyoppusset.



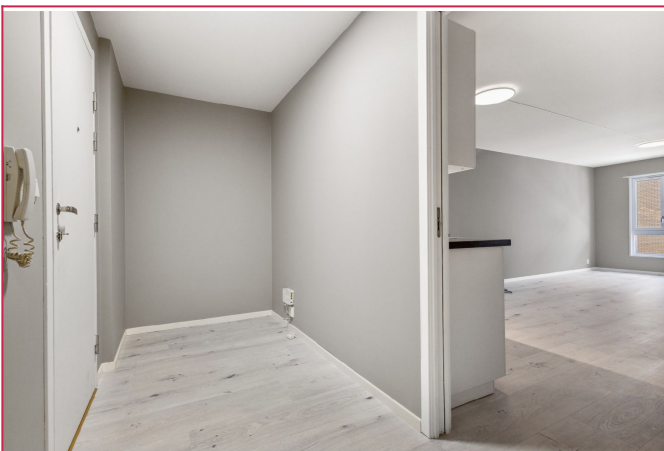
Integrert komfyr og oppvaskmaskin.



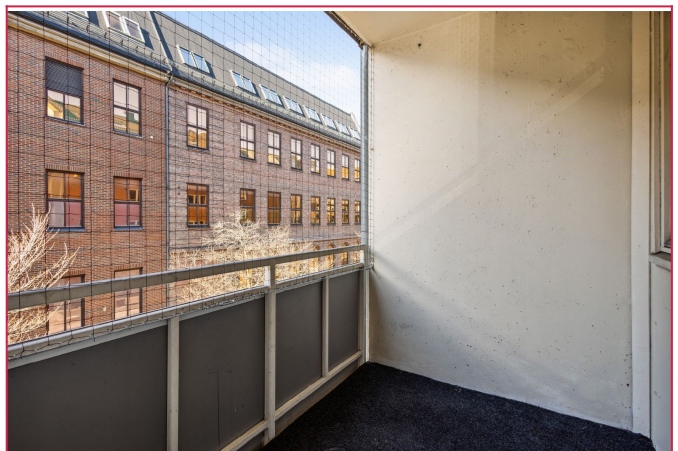
Bad med opplegg for vaskemaskin.



Soverom med god plass til dobbeltseng.



Entré med god plass til klær og sko.



Balkong med plass til utemøblement.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27639 - MAGNUS GATE 8, 0650 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema