

GRÜNERLØKKA/BIRKELUNDEN

THORVALD MEYERS GATE 23 B, 0555 OSLO



GRÜNERLØKKA/BIRKELUNDEN - ATTRAKTIV 4-ROMS MED BALKONG. LEDIG OMGÅENDE!* GARASJELEIE

LEIEPRIS:	Kr. 28 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59710
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59710



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59710 - THORVALD MEYERS GATE 23 B, 0555 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59710/0910-25

EIER

Mikail Adampour

EIENDOMMEN

Adresse: Thorvald Meyers gate 23 B, 0555 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 296, Snr 25, Boenhet H0201

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 D

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

Meget sentral og attraktiv beliggenhet på øvre Grünerløkka, like ved hyggelige Birkelunden. Alt av fasiliteter i umiddelbar nærhet. Matvareforretninger som Rema (i samme bygg) og Meny, postkontor, vinmonopol, apotek, restauranter og kafèer, skoler og flere barnehager. Ringnes Park med bl.a. Nord-Europas mest avanserte kinoanlegg og ELIXIA beliggende i umiddelbar nærhet. 3 minutters gange til kjernen av Grünerløkka med sitt pulserende uteliv, hyggelige serveringssteder som Villa Paradisio, The Nighthawk Diner, Olaf Ryes plass osv. samt flere særegne forretninger.

Noen trikkestopp unna finner man Sandakersenteret og "nye" Storo Storsenter med gode shoppingmuligheter og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59710 - THORVALD MEYERS GATE 23 B, 0555 OSLO

en rekke spennende butikker.

Populære rekreasjonsområder som Akerselva, Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes plass og Cubaparken ligger alle innenfor gangavstand. Populære Birkelunden ligger i umiddelbar nærhet. Parkene er svært populære og benyttes blant annet til grilling og soling om sommer, samt aking på vinterhalvåret.

BESKRIVELSE

Velkommen til Thorvald Meyers gate 23B!

En lys og romslig 4-roms leilighet beliggende sentralt og attraktivt på beste Grünerløkka! Leiligheten oppleves velholdt og innflytningsklart. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og har en god planløsning bestående av en åpen stue/kjøkken løsning med utgang til balkong, samt tre gode soverom, to venter ut mot rolig bakgård. Et pent flislagt bad og en kjellerbod. Fra leiligheten er det gangavstand til alt du måtte trenge i hverdagen.

Velkommen på visning!

Eier disponerer en garasjeplass som kan leies.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, 3 soverom, bad/WC.

Ytre rom:

En kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , barnevennlig, moderne , parkett, opplegg for kabel-tv. 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. Mulighet for leie av garasjeplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59710 - THORVALD MEYERS GATE 23 B, 0555 OSLO

Kr. 28 500 pr. måned. Varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: Etter avtale

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59710 - THORVALD MEYERS GATE 23 B, 0555 OSLO

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 43,75% 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

Ikke lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stiletthæler som kan forårsake merker i gulv. Internett og kabel-tv er inkludert så lenge sameiet har en felles avtale om 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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyestgt 39, 0267 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59710 - THORVALD MEYERS GATE 23 B, 0555 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

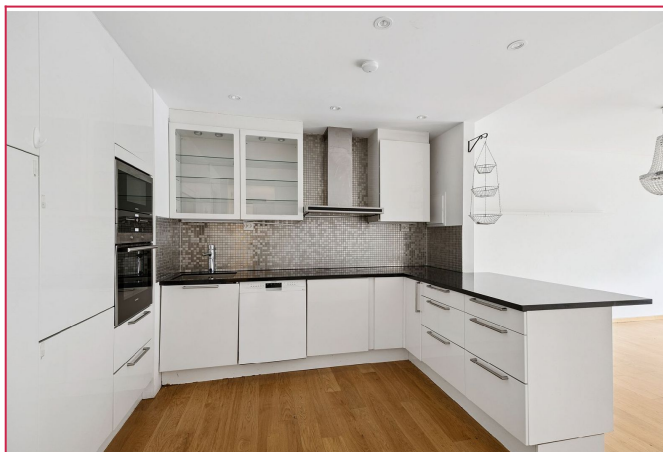
SAKSNUMMER 59710 - THORVALD MEYERS GATE 23 B, 0555 OSLO



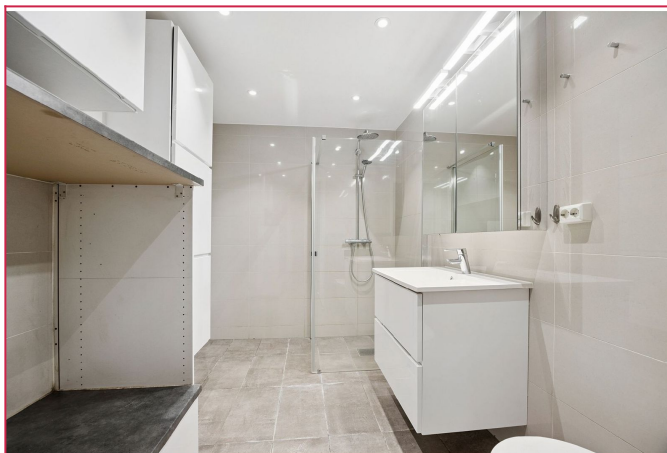
4-roms beliggende på beste Grünerløkka. Stor stue med åpen løsning mot kjøkkenet.



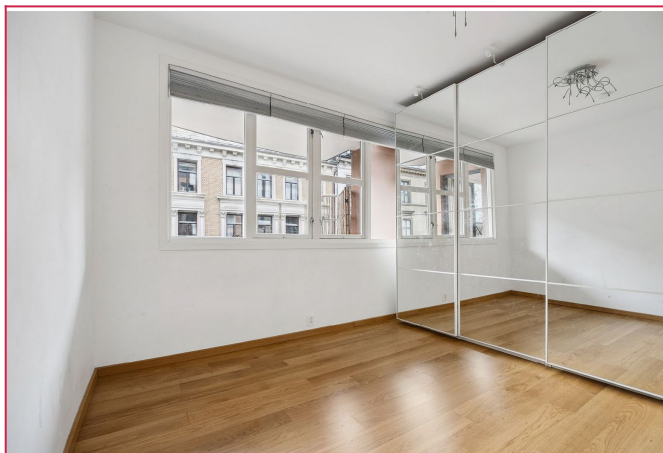
Stor balkong med plass til utemøbelement



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer



Delikat bad/WC med vaskemaskin



Soverom 1 med stor skyvedørsgarderobe

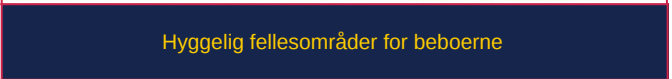


Figure 1