

NYDALEN

NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



**PEN 2 ROMS MED WALK-IN-GARD. - SOLRIK BALKONG -
HEIS - VARMTVANN, VARME OG INTERNETT INKL. - LEDIG
FRA 02.02.2026**

LEIEPRIS: Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.03.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER: Sigurd Terjesen Hauge
E-POST: sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 52380
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/52380



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52380/0950-25

EIER

Øystein Løset

EIENDOMMEN

Adresse: Nydalen allé 5, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 382, Snr 79, Boenhet H0507

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

I Nydalen finner man alt man trenger og litt til. Nydalen er en fortsatt voksende bydel med tusenvis av arbeidsplasser og folkeliv. Flere butikker, cafeer og andre urbane tilbud i umiddelbar nærhet. Det er ca. 3 minutters gange til Storosenteret og Odeon kino, og ca 1 min til Handelshøyskolen BI. Området er et fantastisk utgangspunkt for både de som vil være nær tur- og rekreasjonsområder, og de som vil være mer i byen. Man har direkte tilknytning til Akerselva. Elva er gjennom årene blitt en grønn ferdssåre for gående og syklende. Forbi Nydalen går gangveien helt opp til park og badeplassen på Frysja og videre til Maridalen. Et yndet sted for friluftsfolk. Sett deg på sykkelen, og du triller til sentrum i løpet av minutter. Det er nedoverbakke hele veien. Av treningssentre i nærområdet har du bl.a SATS på Storo Storsenter og i Nydalen, Sandaker Treningssenter og døgnåpne Fitness xpress.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

Fra Storo er det gode kollektivforbindelser og T-banelinje nr. 4 og 5 samt buss og trikk. Det er med andre ord kort vei til både Oslomarka eller sentrum.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nydalen Allé 5. En lys og attraktiv leilighet som du kan flytte rett inn i. Leiligheten har en god intern beliggenhet. Stor sydvestvendt balkong. Åpen stue-/kjøkkenløsning med et fint og praktisk kjøkken som byr på gode oppbevarings- og spisebordsmuligheter. Pent flislagt badrom med opplegg for vaskemaskin. Soverommet er stort med en plassbygd kontor plass og tilknyttet "walk-in closet". Bod i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre / gang, stue, åpen kjøkkenløsning, soverom, walk-in-garderobe, bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Lyse malt flater, fliser.

Kjøkken: Hvitt kjøkken med hvitevarer.

Bad: Flislagt bad med varmekabler, dusj, servant og WC. Opplegg for vaskemaskin / tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

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. 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 røyking innendørs.

Oppheng av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, må ha eiers skriftlige samtykke.

Store hull og merker må sparkles / males over før tilbakelevering.

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 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



Balkong



Stue



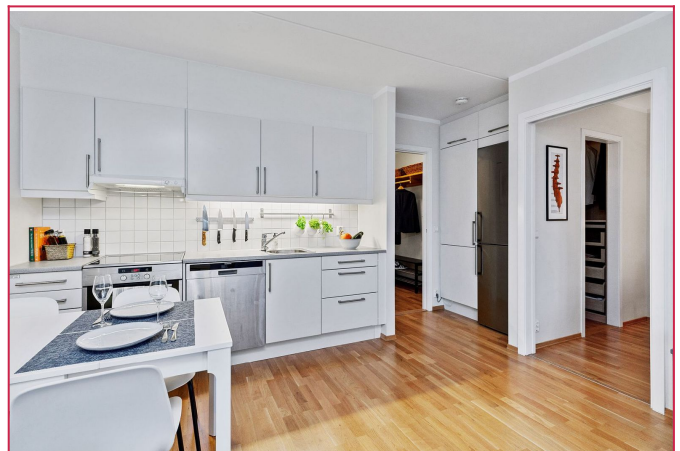
Stue



Stue/kjøkken



Stue/kjøkken



Kjøkken med spise plass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



Kjøkken med hvitevarer



Stue mot soverom



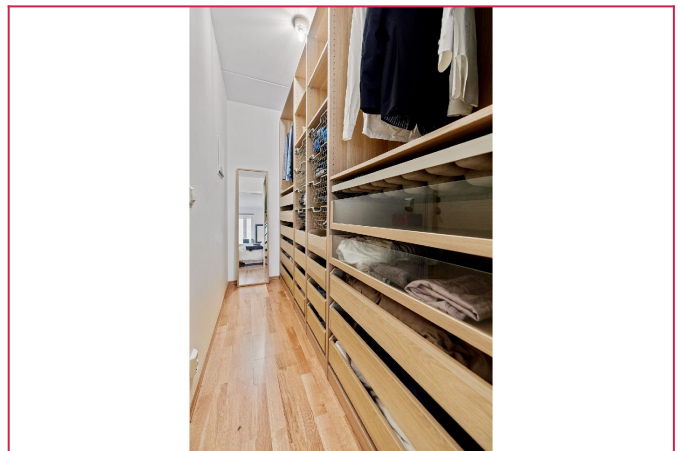
Soverom med walk-in-closet



Soverom med arbeidsplass



Soverom



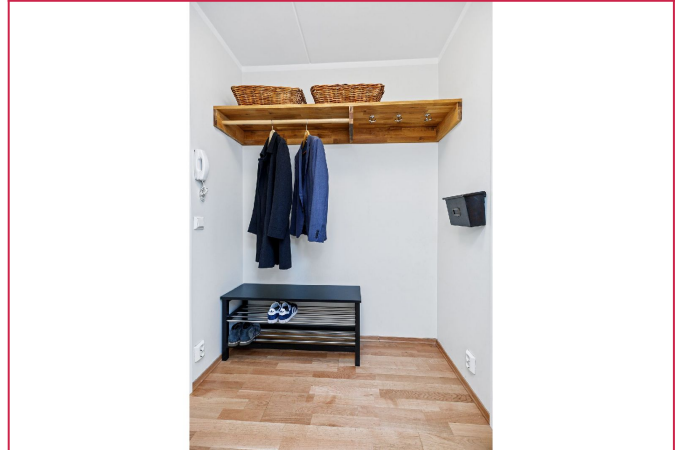
Walk-in-closet

INFORMASJON OM BOLIGEN

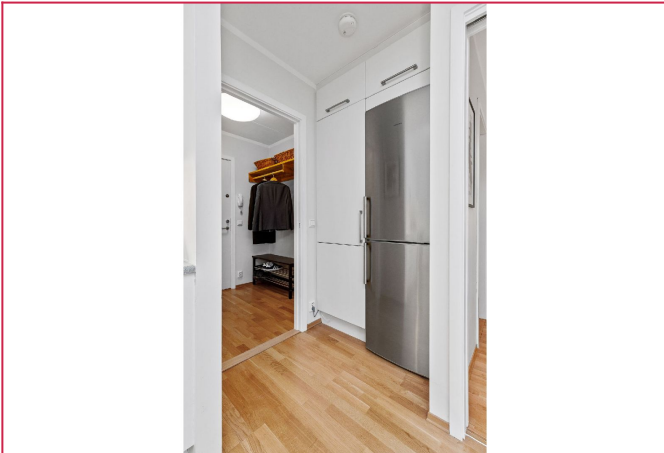
SAKSNUMMER 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



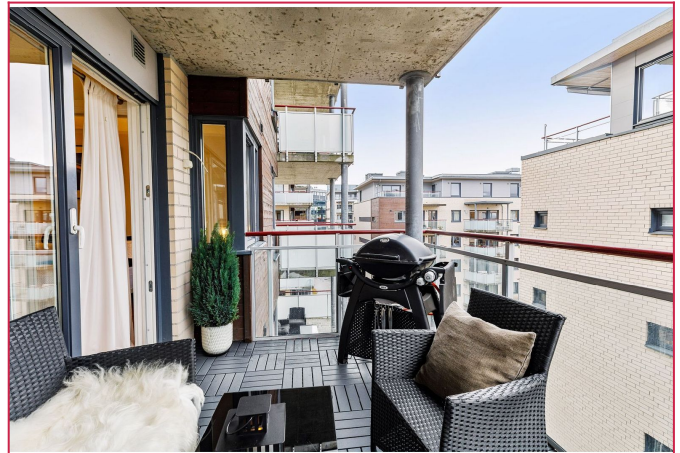
Bad



Gang / entre



Mot gang



Balkong



Balkong



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52380 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 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](#)