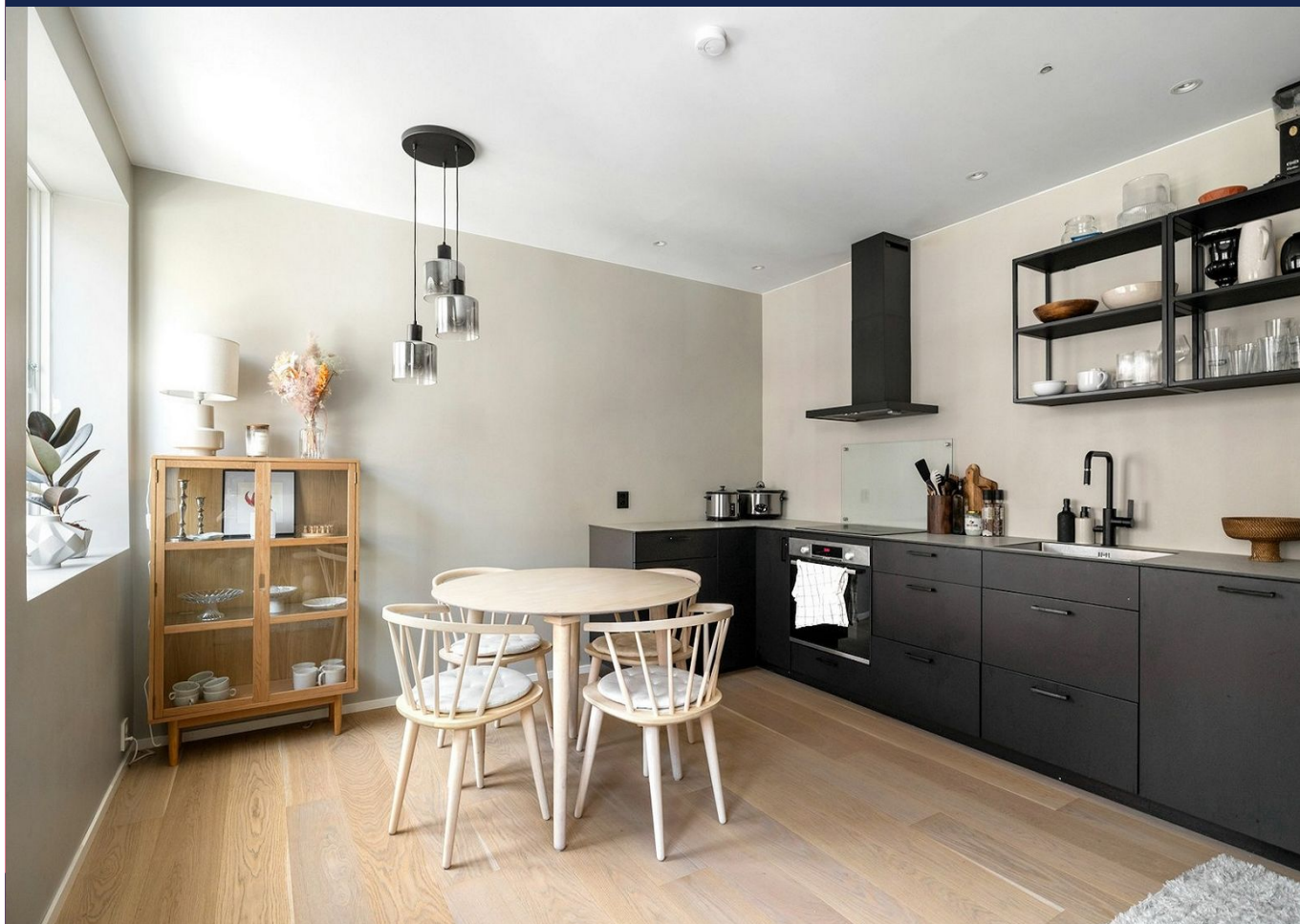


TØYEN

JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO



MODERNE, INNBYDENDE 3-ROMS MED EN SENTRAL BELIGGENHET. LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Desember
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59905
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59905



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59905 - JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59905/0944-25

EIER

Aage Lund og Nina Synøve Skjöld

EIENDOMMEN

Adresse: Jens Bjelkes gate 80 B, 0652 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 223, Snr 12, Boenhet H0302

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

Med gangavstand til sentrum ligger leiligheten sentralt og attraktivt til. Tøyen er en bydel i stor utvikling og lokalt engasjement har ført til at området er blitt svært populært og kulturlivet blomstrer. Klassiske fasader er pusset opp og nye boligprosjekter er godt tilpasset området. Vålerengas nye storstue, Jordal Amfi og nye Klosterenga park som kun er et par hundre meter unna, er ferdigstilt.

Servicefasiliteter:

På Tøyen Torg, en kort spasertur unna, finner du bl.a. spisesteder og forretninger, matvarebutikker, apotek, postkontor og bank. Verdt å merke seg er det populære spise- og utestedet Postkontoret, restaurant- og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59905 - JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO

arrangementsstedet Skatten og den klassiske cocktailbaren Human Mote. Tøyen har fått en urban og innovativ arena gjennom Tøyen Startup Village, og Factory Tøyen, som åpner til sommeren. Leiligheten ligger kun noen få minutters gange fra særegne og trivelige Kampen. Det er kort vei til Grønland med Oslos beste utvalg av grønnsaker, et yrende uteliv, og et mangfoldig restauranttilbud. Herfra kan man ta seg via gangbroen til Bjørvika hvor det nye hovedbibliotek og Munch-museet befinner seg, og videre ut til Sørenga Sjøbad, Oslos badefavoritt. Fortsetter du Havnepromenaden i motsatt retning havner du på populære Vippa mathall på Vippetangen.

Rekreasjons- og turmuligheter:

I tillegg til å være nær hovedstadens bypuls er det kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder i bl.a. frodige Botanisk Hage, Akerselva, Klosterenga Kulturpark, Sommerfrydhagen, Kampenparken, Ruinparken og Middelalderparken med vannspeil samt store Tøyenparken. For de treningsglade ligger både SATS Kampen og Fresh fitness en kort spasertur unna.

Kollektivtilbud:

Offentlige kommunikasjon i gangavstand med T-banestasjon på Tøyen (alle linjer), buss (20-bussen går rett nedi gata i Kjøllberggata), Tøyen togstasjon, samt flybuss med avgang til Oslo Lufthavn Gardermoen. Oslos populære bysykler er også innen gangavstand, med Sommerfrydhagen som nærmeste sykkelplass.

BESKRIVELSE

Velkommen til Jens Bjelkes gate 80 B - En moderne 3-roms leilighet beliggende attraktiv til på Tøyen. Leiligheten har en gjennomgående moderne standard og en god planløsning med gode oppholdsrom. I stuen er det god plass til sofagruppe og spisebord, åpen løsning mot kjøkkenet som har godt med benkeplass og integrerte hvitevarer. To gode soverom med garderobe og som vender ut mot rolig bakgård. Dette er en bolig som passer perfekt for deg som ønsker en innflyttingsklar leilighet i et attraktiv område på Tøyen.

Velkommen til visning!

Kvaliteter:

Innbydende og gjennomgående 3-roms med ettertraktet beliggenhet

Lekker Kvik-kjøkken fra 2021

Moderne og romslig bad fra 2021

To gode soverom

Varmtvann og internett inkludert

Hyggelig bakgård med sykkelparkering

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, sentralt, rolig, moderne, parkett, 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 elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59905 - JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO

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.

HUSLEIE

Kr. 20 500 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 månedsløp, 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: Desember

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59905 - JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO

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. 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. Ikke lov å ha dyr. 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 stilethæler som kan forårsake merker i gulv.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59905 - JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO

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 Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59905 - JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO



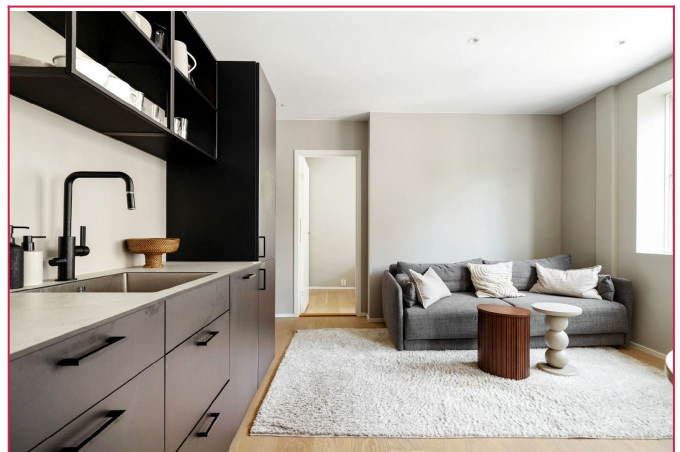
God planløsning med åpen stue og kjøkkenløsning.



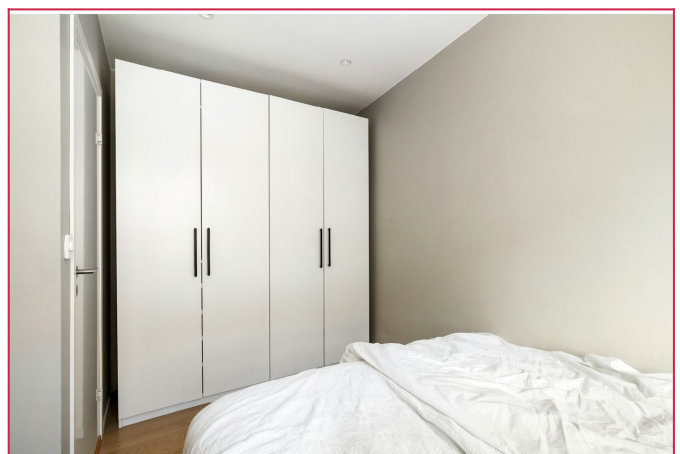
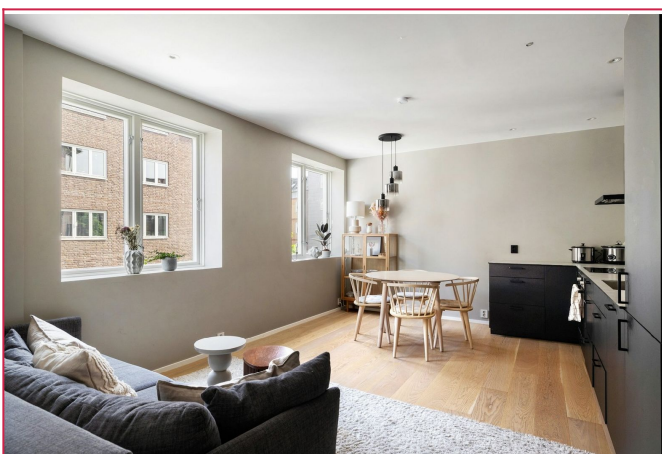
Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



Planskisse



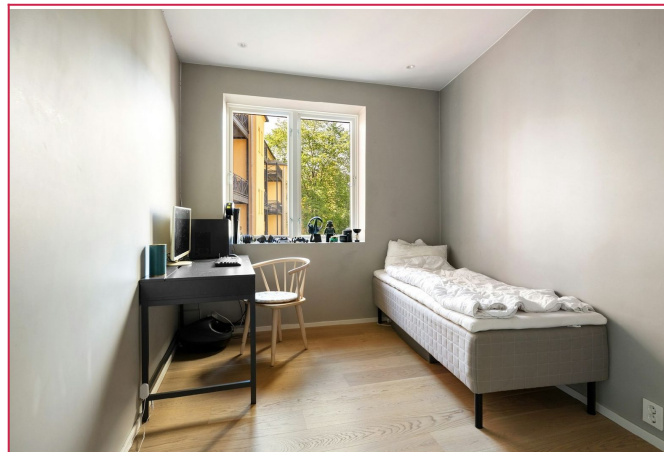
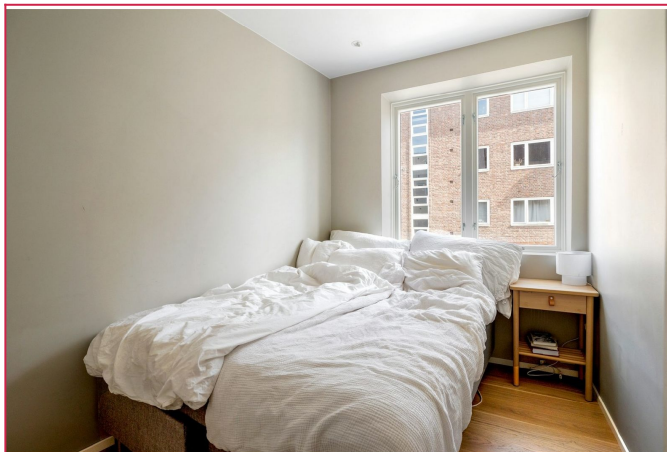
Plass til sofagruppe og spisebord



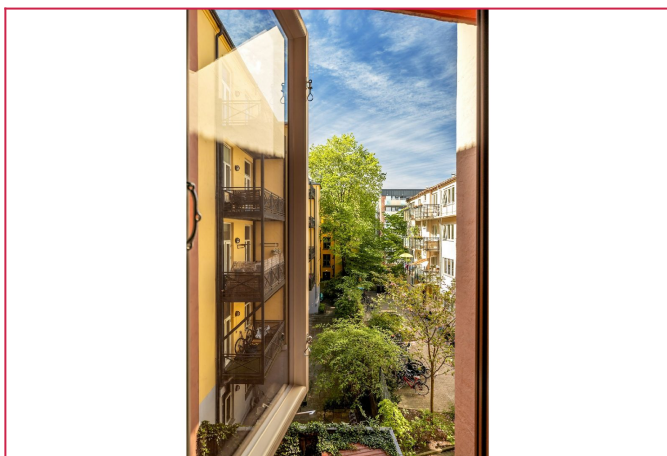
To soverom, begge med garderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

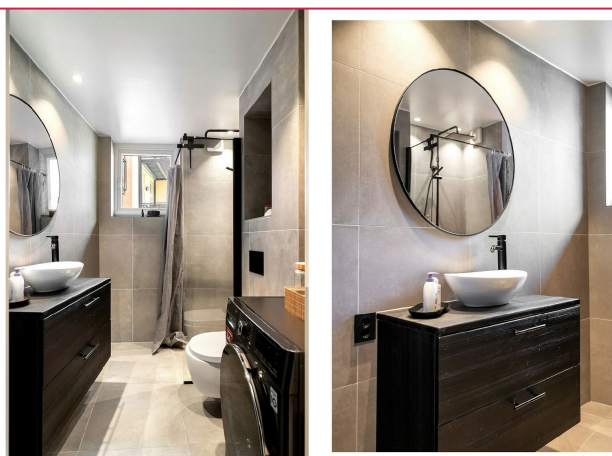
SAKSNUMMER 59905 - JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO



Soverom 2



Utsyn mot hyggelig bakgård



Moderne baderom med vaskemaskin



Entré



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59905 - JENS BJELKES GATE 80 B, 0652 OSLO



Leiligheten ligger attraktivt til på Tøyen med gåavstand til alt av fasiliteter

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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](#)