

GRÜNERLØKKA: BJERKELUNDGATA 4, 0553 OSLO



GRÜNERLØKKA: NY OPPUSSET 4-ROMS LEILIGHET – ALT INKLUDERT I HUSLEIEN – MØBLERT LEILIGHET – ROM 3 LEDIG FRA 01.02.2026

LEIEPRIS:	Kr. 9 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Ane Kristine Lyshaug Borgersen
TELEFON:	46 89 67 43
E-POST:	ane.borgersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29874
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29874



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29874 - BJERKELUNDGATA 4, 0553 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ane Kristine Lyshaug Borgersen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29874/0506-25

EIER

DBP EIENDOM AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bjerkelundgata 4, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 6, Snr 4, Boenhet H0203

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 stille, sentralt og populært til midt i hjertet av Grünerløkka, like ved Birkelunden og Olaf Ryes plass. Bjerkelundgata er en rolig, trafikkstille og enveiskjørt gate.

Grünerløkka er en av de mest populære og attraktive bydelene i sentrale Oslo. Området er mest kjent for sitt pulserende uteliv, hyggelige gatekaféer, markeder og små nisjeforretninger. Fra leiligheten har du nærhet til skoler, barnehager, post, bank, forretninger og restauranter og park- og friområder. Kort vei til Ringnes Park med Ringen kino. Populære restauranter som Fru Hagen, Delicatessen, Södöst, Mucho Mas og Mathallen på Vulkan.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29874 - BJERKELUNDGATA 4, 0553 OSLO

Kubaparken og Sofienbergparken er andre parker så og si rett utenfor døren. Flotte turmuligheter langs Akerselva.

Her har du rett og slett "alle" byens fasiliteter rett ved leiligheten i en stille og koselig gate.

ADKOMST

Det er et godt tilbud av offentlig kommunikasjon med både trikker og busser rett i nærheten.

BESKRIVELSE

Velkommen på visning i Bjerkelundgata 4!

Ledig rom på ca 12 kvm i kollektiv i ny oppusset 4-roms leilighet.

Hvert soverom er spesialbygd med hems på 120x200 og det er gjennomgående smarte og gjennomtenkte løsninger for inventar og møblement. Det er rikelig med oppbevaring i spesialbygd skap og hyllesystem i trapp opp til hems. Rommene er utstyrt med nedfellbar pult, kontorstol, sofa, tv bord og vegghengt Smart-tv. Her har man alt man trenger, det er bare å flytte rett inn. Må sees!

Alle rom er utstyrt med branndør som er lydtett fra Yale doorman med kodelås og lydisolerte vegger.

Fellesområdene er en romslig entre med skoskap og plass til å henge av seg yttertøy. Kjøkkenet er utstyrt med alt man trenger av hvitevarer og spise plass til 3 personer.

Delikat bad med gulvvarme, vaskemaskin, regnfallsdusj og god skap plass.

Viktig å bemerke seg:

- Husleien inkluderer strøm og wifi.
- Møblerte rom med Smart- TV
- Helt ny oppusset leilighet i 2021
- Branndør med kodelås inn til hvert rom
- Sentral beliggenhet på beste Grunerløkka.

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post til ane.borgersen@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg selv; fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

SMS vil ikke bli besvart.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, kjøkken og bad.

Ytre rom:

Bod etter avtale.

STANDARD

Ny oppusset leilighet i 2021. Flislagt bad og nymalte vegger.

God standard.

Soverommene er nymalt og utstyrt med ny Madrass, Smart-Tv, Sofa, kontorstol, pult og tvbord.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29874 - BJERKELUNDGATA 4, 0553 OSLO

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvtale 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. 9 900 pr. måned. Strøm, 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 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 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29874 - BJERKELUNDGATA 4, 0553 OSLO

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 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 tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29874 - BJERKELUNDGATA 4, 0553 OSLO

borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

Leietaker er forpliktet til å forholde seg til interne rutiner i fellesarealene. Det gjelder rengjøring av fellesareal, bruk av vaskemaskin, bruk av kjøkken. Vaskeliste vil bli hengt opp og leietaker er forpliktet til å følge denne.

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

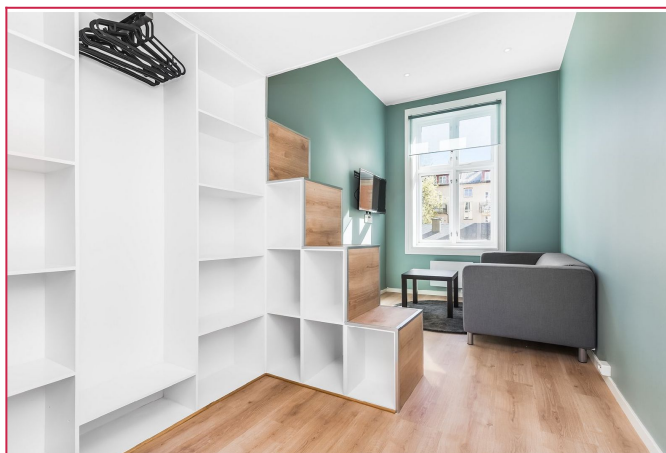
Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999

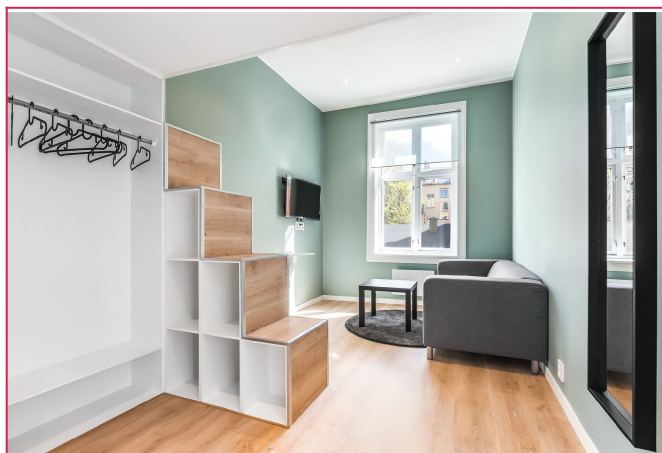


INFORMASJON OM BOLIGEN

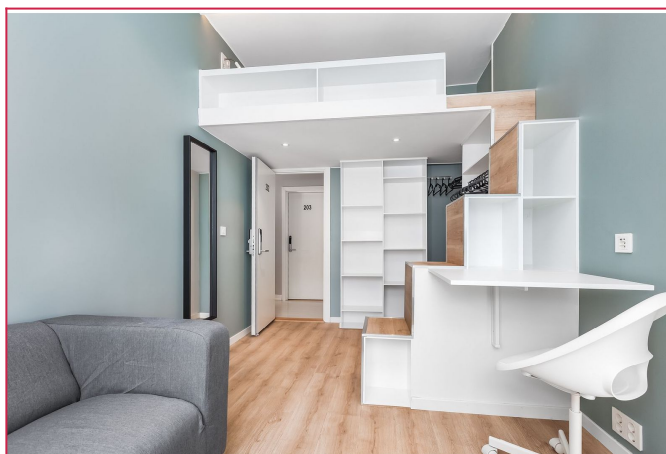
SAKSNUMMER 29874 - BJERKELUNDGATA 4, 0553 OSLO



Rom 1: Utleid



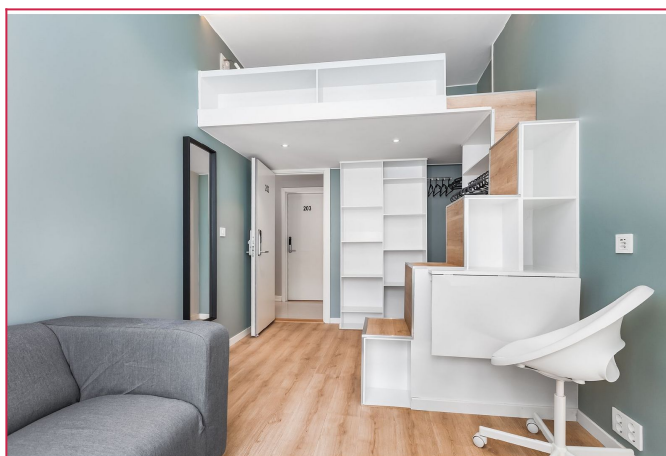
Rom 2: Utleid



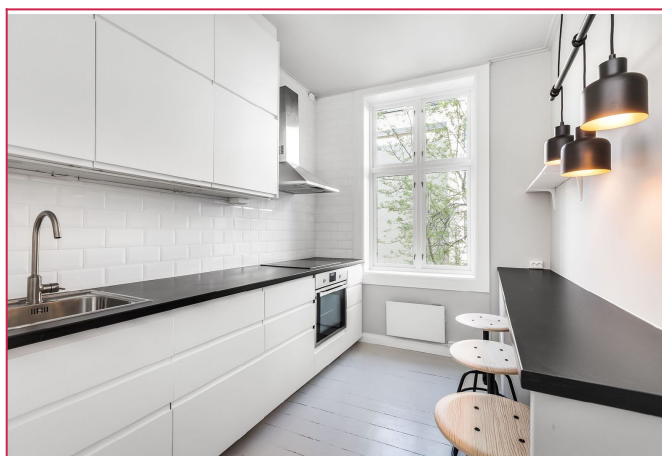
Hems på hvert rom er utstyrt med madrass på 1.20m og innebygd nattbord med lampe og stikkontakt



Alle rom er utstyrt med Smart-Tv, sofa og et lite bord.



Rommene er bygget på en smart måte for å utnytte plassen med f.eks. pult som kan legges ned.



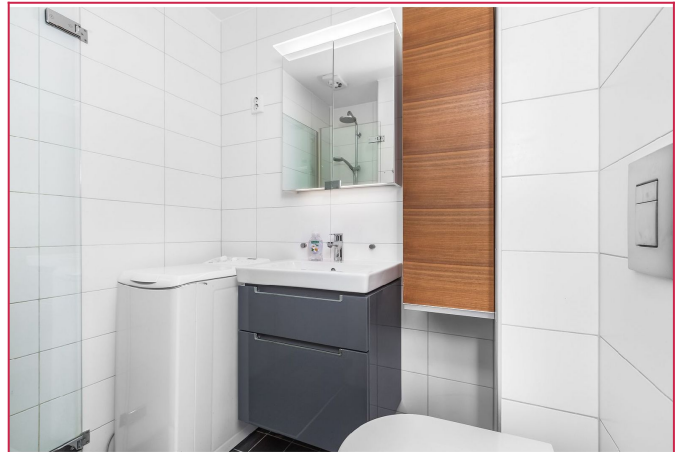
Kjøkkenet med alt av hvitevarer inkludert, romslig kjøkken med sitteplass til 3 personer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

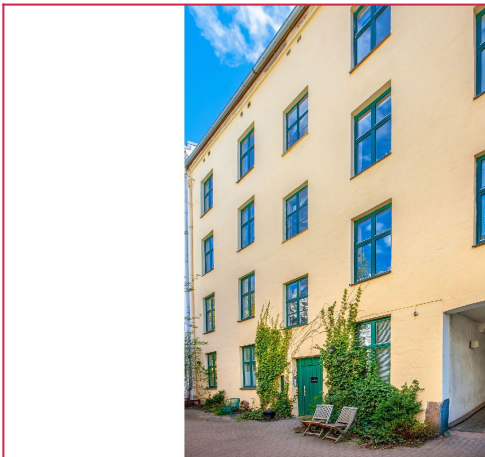
SAKSNUMMER 29874 - BJERKELUNDGATA 4, 0553 OSLO



Stilig entre, med skoskap og knagger til å henge av seg yttertøy.



Pent flislagt bad med regnfallsdusj i hjørnet, vaskemaskin inkludert og mye skaplass.



Koselig bakgård med felles sittegruppe og sykkelparkering.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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