

TIEDEMANNSPARKEN PÅ ENSJØ!

STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO



**ENSJØ- UMØBLERT - NYOPPFØRT LYS, LUFTIG OG
STILREN 3-ROM FRA 2022! - FYRING, WIFI OG V.V INKL. -
LEDIG FRA 15.12 / 02.01**

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59570
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59570

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERSKROKEN 20, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59570/0565-25

EIER

Stian En-Han Chan og Hilde Fauskrud Chan

EIENDOMMEN

Adresse: Stålverkskroken 20, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 1, Snr 207, Boenhet H0305

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 C

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

Leiligheten ligger i populære Ensjøbyen, i bydel Gamle Oslo, omgitt av grønne parker og spennende byutvikling. Området grenser til Hovindammen, Lille Tøyen Hageby, Marienfryd, Kampen og Vålerenga, og har gjennomgått en omfattende transformasjon fra industriområde til en moderne og levende bydel med flotte boliger, parker og et bredt utvalg av servicefunksjoner.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO

Ensjø har svært gode transportforbindelser. Ensjø t-banestasjon (linje 1-4) ligger i umiddelbar nærhet, og busstilbudet er omfattende med linjene 21, 28, 37, 60 og flybuss. I tillegg er det kort gangavstand til Hasle og Tøyen t-banestasjoner. For den som sykler, går en hovedsykkelvei rett gjennom området, og det er bysykkelstativer flere steder.

Flotte rekreasjonsområder og parker

Området byr på gode tur- og rekreasjonsmuligheter, med Tiedemannsparken, Valle Hovin, Tøyenparken, Kampen Park og Botanisk hage i nærheten. Tiedemannsparken, kåret til Østlandets beste uterom i 2022, gir flotte utearealer med gangstier, vannanlegg og grøntområder. Hovinbekken har også blitt restaurert og vant Oslo bys arkitekturpris i 2023.

For den aktive er det flere treningssentre i nærheten, som Fresh Fitness rett ved og SATS Kampen en kort spasertur unna. I tillegg finnes det fotballbaner, skøytebaner og idrettsanlegg, inkludert nye Jordal idrettspark og det nye Tøyenbadet, et moderne badeanlegg med både innendørs- og utendørsbassenger.

Service- og handelstilbud i nærheten

Ensjø og Hasle har et bredt utvalg av butikker, kafeer og spisesteder. Kiwi og Rema 1000 ligger rett i nærheten, og Hasle Torg tilbyr blant annet vinmonopol, apotek og flere matbutikker. Petersborgkvartalet har et hyggelig bakeri og kafé, og i nærområdet finner du restauranter som Frøken Smillas, Hoppis, Olio Pizza og Kinabolle.

Barnehager og skoler

Boligen sogner til Teglverket skole, og det finnes flere barnehager i nærområdet. Se nabolagsprofil for en fullstendig oversikt over barnehager og skoler. Skolekretsene kan endres årlig, så det anbefales å kontakte kommunen for oppdatert informasjon.

Ensjøbyen er et attraktivt sted å bo, med nærhet til sentrum, gode transportmuligheter, flotte parker og et stadig voksende tilbud av butikker, restauranter og servicefunksjoner. Her får du en urban livsstil kombinert med grønne omgivelser - perfekt for både familier, par og single.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stålverkskroken 20!

Attraktiv umøblert 3-roms med meget god beliggenhet i nyoppført bygg i 2022! Her bor du sentralt med gangavstand til sentrum, samt kort avstand med sykkel, bil eller offentlig kommunikasjon til Oslos parker, kaféer, restauranter, forretninger m.m. Det er også kort vei til naturopplevelser med Tiedemanns-parken i umiddelbar nærhet, Botanisk hage kun et par minutter unna og flotte tur- og sykkelveier fra/til Groruddalen, Grefsenkollen og Østmarka. Boligen utmerker seg med gjennomgående høy kvalitet, moderne løsninger og smakfulle materialvalg. En-stavs eikeparkett, store vindusflater og lyse fargetoner gir rommene et luftig og elegant preg. Fra stuen har du utgang til en vestvendt balkong på ca. 8 kvm, perfekt for solrike ettermiddager.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Fyring, varmtvann, wifi, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Bod i kjelleren medfølger.

Felles smørebod, felles sykkelparkering og praktisk sykkelverksted i sameiet som beboerne har tilgang til.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).
Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjelleren medfølger.

Balkong.

STANDARD

Entré:

Velkommen inn i en lys og innbydende entré med plass til å henge fra seg yttertøy og sette sko. Her er det garderobeløsning og god oppbevaringsplass.

Stue:

Stuen er lys og romslig med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Rommet har en god og arealeffektiv planløsning med plass til både sofagruppe og spiseplate. Herfra er det direkte adkomst til balkongen, noe som skaper en fin overgang mellom inne- og uteområdene.

Kjøkken:

Kjøkkenet har en moderne og stilren innredning med slette fronter i en lekker matt blå utførelse, kombinert med en tidløs benkeplate i marmor-look. Praktisk hjørneløsning gir godt med både benke- og skaplass. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, og gode arbeidsforhold gjør det enkelt å tilberede måltider.

Soverommene:

Leiligheten har to gode soverom av ulik størrelse. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap, mens det andre rommet passer utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor. Begge rommene har store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og en behagelig atmosfære.

Bad:

Leiligheten har et delikat og moderne bad med fliser i tidløse farger på både gulv og vegger. Innredningen består av heldekkende servant med skuffeseksjon, speilskap med belysning, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassdører. Det er opplegg og plass til både vaskemaskin og tørketrommel.

Balkong:

Leiligheten har en solrik og romslig balkong med god plass til både sittegruppe og beplantning. Balkongen

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERSKROKEN 20, 0661 OSLO

fungerer som en forlengelse av stuen og gir en herlig uteplass med hyggelig utsikt mot nærområdet. Glassrekkverk slipper inn godt med lys, og gir samtidig en åpen og moderne følelse.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: k leskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere t jenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fj rnvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For   sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for   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 str mavtalene 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   markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av str mavtalene som tilbys. Du står fritt til   bytte til ønsket strømleverandør n r som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fj rnv me og varmtvann kr. 489.

Total husleie kr. 24 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved   innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge   kåpe 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 m nedesleie, 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   finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for   tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknitter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt.

Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

Husleien inkluderer til enhver tid det internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til 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.

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 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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



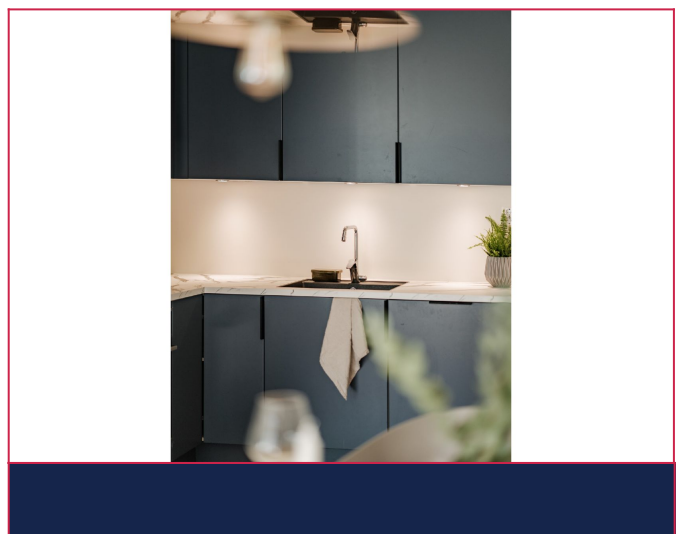
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERSKROKEN 20, 0661 OSLO



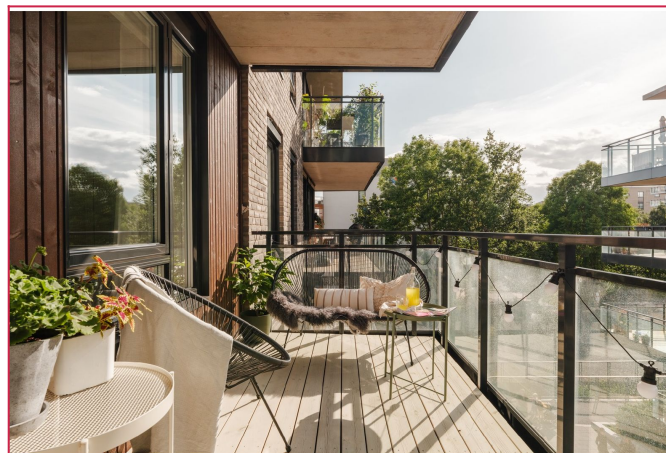
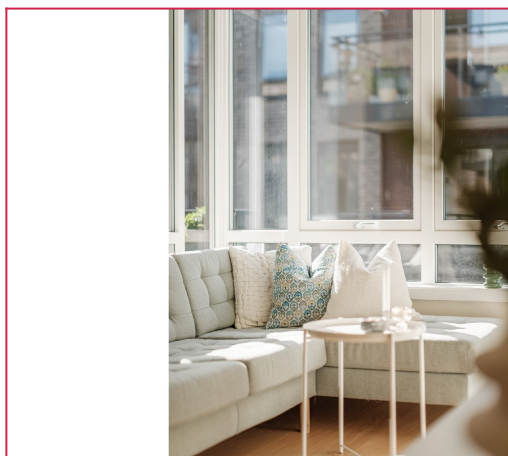
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO



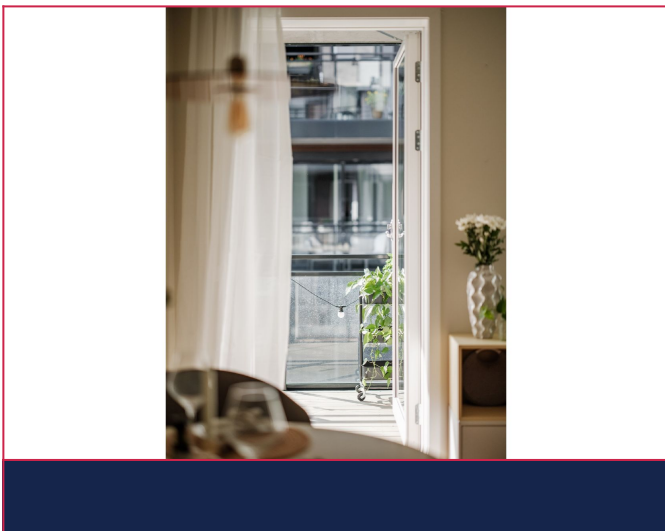
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERSKROKEN 20, 0661 OSLO



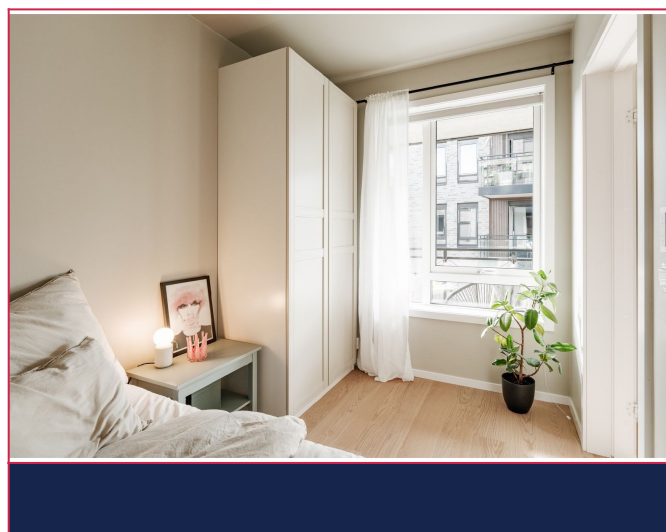
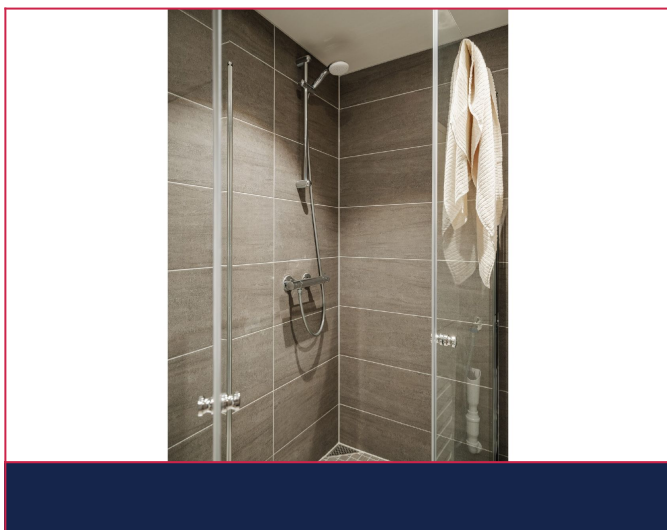
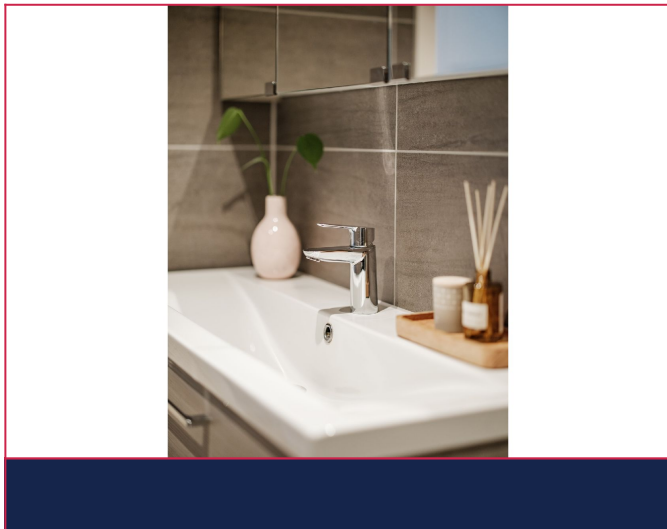
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO



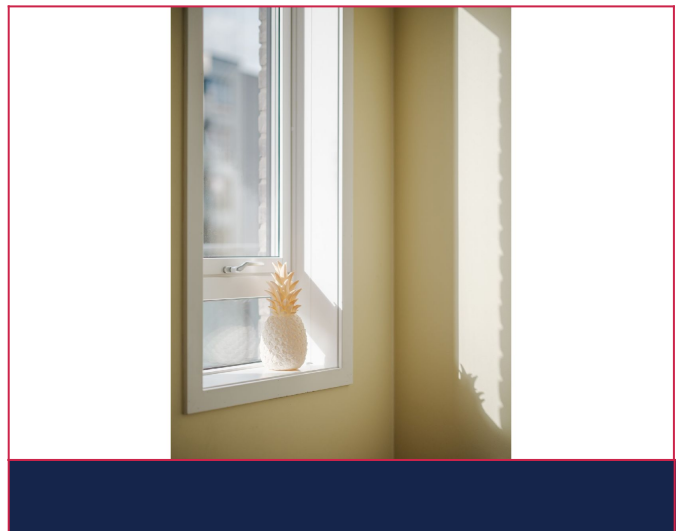
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO



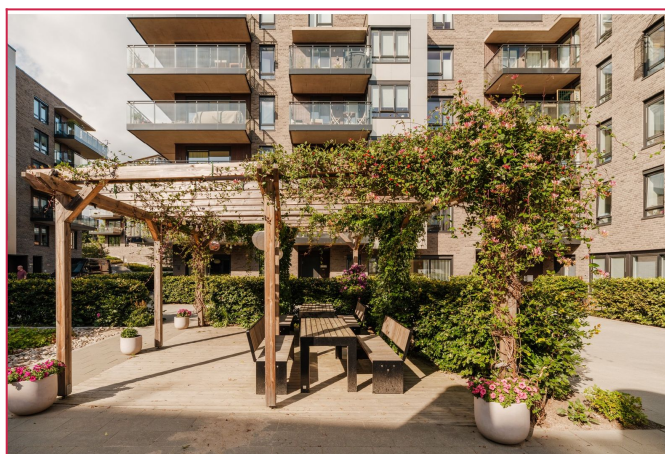
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERKSKROKEN 20, 0661 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59570 - STÅLVERSKROKEN 20, 0661 OSLO



Velkommen til visning!

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