

GRÜNERLØKKA

KØBENHAVNGATA 3 C, 0553 OSLO



GRÜNERLØKKA - LYS 5-ROMS - INTERNETT INKL. - 4 SOVEROM - HVITEVARER MEDFØLGER - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65395
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65395



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65395 - KØBENHAVNGATA 3 C, 0553 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65395/0648-25

EIER

August Jesnes Hoel

EIENDOMMEN

Adresse: Københavngata 3 C, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 248, Andelsnr 6, Boenhet H0102

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

Radonmåling pågår.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt til på populære Rodeløkka/Grünerløkka i en stille og tilbaketrukket gate, men fortsatt med kort avstand til bylivet og alt du måtte ønske deg av butikker og servicetilbud! Flere parker og grøntarealer med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i nærmiljøet, som bl.a. Birkelunden, Sofienbergparken, Bülow Hanssens plass, Ola Narr, Torshovdalen, Tøyenparken hvor det nye Tøyenbadet befinner seg og idylliske Botanisk hage. Boligen har gangavstand til god offentlig kommunikasjon og et bredt servicetilbud.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65395 - KØBENHAVNGATA 3 C, 0553 OSLO

Løkka-livet er også synonymt med late dager i gresset i de mange flotte parkene. Birkelunden og Sofienbergparken er et yndet sted gjerne med en god bok eller sammen med gode venner. Birkelunden er særlig kjent for sitt eget "Birkelunden bruktmarked" som finner sted hver søndag. Birkelunden har forøvrig egen gjenbruksstasjon. Sofienbergparken finner du rett utenfor leiligheten. Dette er parken som passer for alle aldre! Parken tilbyr fasiliteter som bordtennisbord, egen lekeplass med drikkevannspunkt, fontene ved Sofienberggata/Toftes gate, bysykkelstasjon ved Sofienberggata/Toftes gate og Grillautomater som koster 1kr per minutt. Grilling i 30 minutter tilsvarer prisen av en engangsgrill. Det er også her satt opp minigjenbruksstasjon for levering av mindre mengder avfall.

Legg gjerne også turen over Akerselva til Vulkan, der tidligere industriområder er forvandlet til et spennende mekka for mat, kreativitet og kulturelle opplevelser. Her ligger Mathallen, et mye omtalt konsept som er unikt her til lands der spennende råvarer selges over disk på gammelmåten. Her finner du også BAR Vulkan, Dögnvill Bar & Burger, Danses hus, samt Hendrix Ibsen som alle inviterer til sosiale hyggestunder.

Mange gode tilbud av barer og kafeer rett utenfor døren. I Dælenenggata finnes både nabolagskafé, nabolagsbaren ART bar, italiensk kafé- og vinbar, samt den trendy Michelin-restauranten Hotshop som ligger rett overfor leiligheten. Videre er det også kun en liten rusletur ned til hjertet av Grünerløkka som er kjent for sitt yrende folkeliv med mye restauranter, kaféer og forskjellige nisjeforretninger.

Her bor du med andre ord svært sentralt og urbant til, samtidig som det er et tilbaketrukket område!

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Københavngata 3 C!

Leiligheten ligger i byggets 1. etasje og byr på god takhøyde, store vinduer og fire gode soverom. Hvitevarer medfølger.

Beliggenheten er svært attraktiv, med kort vei til kaféer, parker og kulturliv, samtidig som boligen ligger rolig og tilbaketrukket.

Mulighet for rask overtakelse.

Kort fortalt:

- Klassisk bygård i rolig gate på Grünerløkka
- 4 soverom av god størrelse
- Internett inkludert
- Lys stue med store vinduer
- Kjøkken og bad fra 2015
- Kjellerbod medfølger
- Kort vei til parker, kollektivtransport og uteliv

Er du interessert?

Send meg en melding 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.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65395 - KØBENHAVNGATA 3 C, 0553 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 1 etasje og inneholder: Entré, 4 stk. soverom, bad/wc, stue/kjøkken

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, sentralt , rolig , moderne .

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. 32 000 pr. måned. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65395 - KØBENHAVNGATA 3 C, 0553 OSLO

levert av IF.

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65395 - KØBENHAVNGATA 3 C, 0553 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65395 - KØBENHAVNGATA 3 C, 0553 OSLO



Åpen stue og kjøkkenløsning



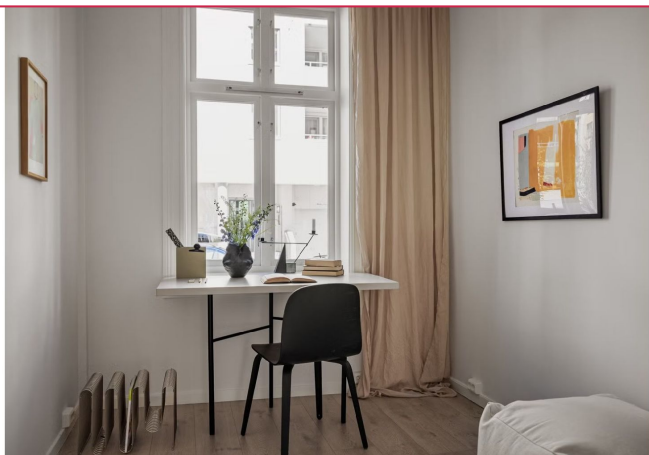
Kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin medfølger



Soverom I



Soverom II



Soverom III



Soverom IIII

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65395 - KØBENHAVNGATA 3 C, 0553 OSLO



Flislagt bad med varme i gulv



Vaskemaskin medfølger



Plantegning



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnærløst

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