

SOMMERFYRDLØKKEN

HERTUG SKULES GATE 12, 0652 OSLO



SOMMERFYRDLØKKEN/TØYEN - LYS OG MODERNE LEILIGHET I 5 ETG. - VARMTVANN, FYRING, GRUNNPAKKE TV OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35825
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35825



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35825 - HERTUG SKULES GATE 12, 0652 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

35825/0654-25

EIER

Joachim Wivesøll Dyr Dahl og Synne Dyr Dahl Wivesøll

EIENDOMMEN

Adresse: Hertug Skules gate 12, 0652 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 180, Leil.nr 84, Boenhet H0502

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til et populært og attraktivt nabolag i et område i rask vekst. Leiligheten befinner seg i en tilbaketrukket og rolig gate, men samtidig sentralt på Tøyen, med kun noen få minutters gange fra Tøyen Torg med sine butikker, bibliotek, kafeer og utesteder. I umiddelbar nærhet ligger også Kampen bydel med sitt særegne, trivelige og barnevennlige miljø mens Grønland og Grünerløkka med sitt yrende folkeliv både morgen og kveld, ligger en 10 minutters spasertur unna. Vakre Botanisk Hage ligger like ved, og det er få minutters gange unna de



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35825 - HERTUG SKULES GATE 12, 0652 OSLO

sentrale bygatene. Her vil du bo sentrumsnært og samtidig ha kort vei til noen av byens mer fredelige deler.

På Tøyen har du blant annet Tøyen torg, som virkelig har fått et løft de siste årene hvor det er åpnet mange hyggelige kaféer og spisesteder. Her finner du blant annet det populære pizza- og utestedet Postkontoret, Wasabi Sushi, tyrkisk på Anatolia, Skatten, asiatisk på Munks m.m. Grådi serverer kanskje byens beste brunsj og Brutus Mat og Vinbar byr på spennende småretter og naturvin. Det er kort gange til flere dagligvarebutikker med Rema 1000, Kiwi, Meny, søndagsåpne butikker som Joker og Bunnpris, samtdiverse grønnsakforretninger.

På Grønland finner du blant annet Grønlandskvartalene, som er knutepunktet til Bjørvika gjennom to nye gangbroer rett ved Teaterplassen. På Grønland har man alt innen gangavstand. Alt fra trikk, T-bane, bussforbindelser, Oslo S og Karl Johan. Noen av Oslos mest populære utesteder finner man også her, som for eksempel Oslo Mekaniske Verksted, Pigalle og Dattera til Hagen. Grønland Basar med blant annet Vinmonopol og spisesteder er rett ved. Teaterplassen er Grønlands solfylte samlingspunkt, hvor folk møtes. Teaterplassen har kaffebær, restauranter og populære barer/puber.

Grünerløkka som også ligger en liten gåtur unna, og kan by på en rekke spennende kaféer, restauranter, pulserende uteliv, servicetilbud, butikker, kino og treningssentre. Litt lengre bort, på andre siden av Akerselva finner man også Vulkanområdet, med den populære Mathallen hvor det er flere spisesteder og forretninger med råvarer av ypperste kvalitet.

Om man ønsker en gåtur eller en avslappende dag i parken, finner man blant annet Botanisk Hage, Tøyenparken og Sofienbergparken med flotte parkmessige fasiliteter for late sommerdager. Gode treningstilbud og idrettsfasiliteter som f.eks. Tøyenbadet(som rehabiliteres i disse dager og er planlagt ferdigstilt i 2024), SATS på Kampen, Grünerløkka og Bjørvika, Fresh Fitness m.m.

Den store attraksjonen Øyafestivalen med flere kjente og internasjonale artister avholdes i Tøyenparken i august og ligger kun 5 min gange fra leiligheten. I gangavstand fra leiligheten har du Kampen og Vålerenga med sine idylliske smågater og fargerike trehus. Det er kun 7 minutters gange til sentrum. Bjørvika ligger også godt innen rekkevidde og her du kan besøke Operahuset, Deichman bibliotek, og det nye Munch-museet. Her kan du også ta en tur ut til den flotte badeplassen ved Vannkunsten eller på Sørengkaia, som er et fantastisk tilskudd til Oslo-beboerne.

T-banestasjon på Tøyen, samt holdeplass for bl.a. 20-bussen, 60-bussen, 37-bussen m.m. like i nærheten. Veien er heller ikke lang ned til Oslo S med Flytoget, trikk, T-bane og buss i alle byens retninger. Det er også bysykkel-stativer i området som er et ypperlig fremkomstmiddel på sommerhalvåret.

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 Hertug Skules gate 12!

Leiligheten ligger i 5. etasje. Entré med god plass til å henge fra seg yttertøy og sko. Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer. Nyere flislagt bad med varmekabler og dusj. Separat toalett. Stor og lys stue med plass til spisebord og sofa. Stort soverom med garderobeskap.

Kort fortalt:

- Sentralfyring i oppholdsrom inkludert i leien
- Varmtvann inkludert i leien
- Inkluderer hvitevarer
- Grunnpakke TV og internett fra Telia
- Ladeplasser for el-bil rett utenfor leiligheten
- Barnevennlig
- Tilgang til utendørs lekeplass
- Godt med garderobested i leiligheten samt bod på loftet over leiligheten
- Varme i gulv på bad og entre
- Søndagsåpen nærbutikk i nærheten
- Kort gange til Tøyen T-banestasjon som tar deg til Oslo S på 3 min



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35825 - HERTUG SKULES GATE 12, 0652 OSLO

Leilighet deles med eier

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, toalettrom, soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod på loft.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard og er oppusset i 2022.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , opplegg for kabel-tv.

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 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35825 - HERTUG SKULES GATE 12, 0652 OSLO

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 15.01.2026

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2029

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35825 - HERTUG SKULES GATE 12, 0652 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

Det skal ikke røykes i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av eier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35825 - HERTUG SKULES GATE 12, 0652 OSLO

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35825 - HERTUG SKULES GATE 12, 0652 OSLO



Romslig stue med innebygde radiatorer - Varmtvann, fyring, grunnpakke TV og internett fra Telia inkl



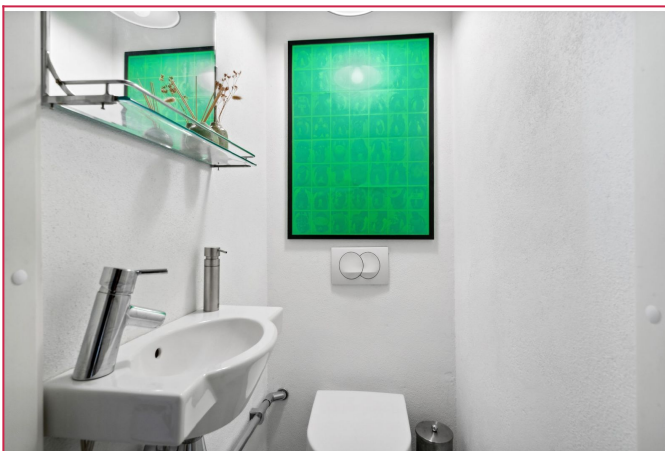
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Romslig entré



Flislagt bad med dusj - tilgang til fellesvaskeri i kjeller



Separat WC fra 2021



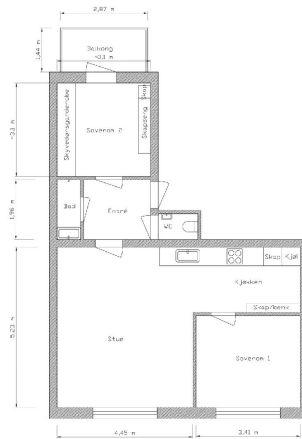
Stort soverom med garderobeskap - seng medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35825 - HERTUG SKULES GATE 12, 0652 OSLO



Nordøstvendt valkong på ca. 4 kvm



Plantegning



Hyggelige utområde i bakgård



Bakgård

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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