

## SENTRUM

OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO



**SENTRUM: ROMSLIG 2-ROMS MED SOLRIK BALKONG -  
SENTRAL BELIGGENHET MED NÆRHET TIL "ALT" - INKL.  
OPPVARMING OG VARMTVANN.**

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 35716
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35716">www.utleiemegleren.no/bolig/35716</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35716 - OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

35716/0384-25

## EIER

Robert Erstad

## EIENDOMMEN

Adresse: Osterhaus' gate 16 A, 0183 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 510, Snr 30, 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

Velkommen til Osterhaus gate 16 A!

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet midt i hjertet av Oslo, med alle tenkelige servicefasiliteter og shoppingmuligheter rett utenfor døren.

En av de mest spennende gatene i området er Torggata, med Oslos nyeste mathall, Torggata Bad. Vegg i vegg



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35716 - OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO

---

ligger populære Oslo Bar & Bowling. Sentrum Scene er noen minutter unna boligen i likhet med mikrobryggeriet Crow bar og bryggeri, Oche Oslo samt Oslo Camping. Andre populære utesteder i området er Himkok, SYNG, Justisen og Kulturhuset. Området kryr også av spennende og smaksrike spisesteder. Karl Johans gate byr på en rekke spennende restauranter, barer og kafeer. Oslo sentrum kan by på bla. uendelig med cafeer og restauranter, samt kino, galleri, klesbutikker, kunst og kultur. Her er det noe for enhver smak. Gangavstand til Grünerløkka. Grünerløkka er en av de mest populære og stemningsfulle bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker.

Kort vei til Sørenga som har blitt et av de mest populære stedene å besøke for turister og badende på sommerstid. Gode tur og rekreasjonsmuligheter på Spikersuppa, som islegges om vinteren og benyttes som skøytebane, Operaen, Oslo fjorden, Aker Brygge, Akershus Festning, Astrup Fearnley Museet, Sofienbergparken, Vaterlandsparken, Akerselva, Cubaparken, Botanisk Hage og Tøyenparken. og Tjuvholmen sjøbad i nærheten.

## ADKOMST

Leiligheten ligger midt i hjertet av Oslo, og dermed har man svært gode kollektivmuligheter. Du kan velge mellom tog, buss og trikk, og reis dit du vil på en rask og effektiv måte. T-banen tar du fra Jernbanetorget, og tog samt flytog, og ytterligere buss- og trikkeforbindelser finner du på Oslo S.

## BESKRIVELSE

Leiligheten har entrè med god plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning med plass til både sofa- og spisegruppe, stort bad og romslig soverom med fransk balkong og inngang til innvendig bod. Boligen har solrik balkong med god plass til utemøblement. Leiligheten kan leies både møblert og umøblert.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, soverom, bad og innvendig bod.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Bad: Toalett, servant, dusjhjørne og vaskemaskin.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med frittstående hvitevarer.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , turterreng.

## PARKERING

Mulighet for leie av garasjeplass. Ellers parkering i gate etter stedets 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35716 - OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO

---

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 strømvitalene 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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 31.12.2025

Leietid: 31.12.2025 - 30.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 midlertidig brukstillatelse

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35716 - OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO

---

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.

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35716 - OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35716 - OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO



Leiligheten kan leies både møblert og umøblert.



Fra stuen er det utgang til solrik balkong



Hvitevarer medfølger.



Stort bad med varmekabler.



Vaskemaskin medfølger.



Stort soverom med fransk balkong.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35716 - OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO

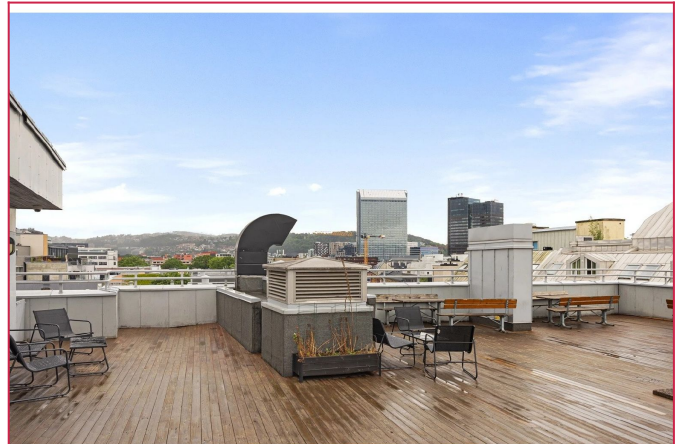
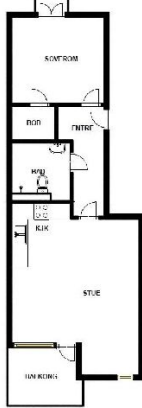


Garderobeskap medfølger.



Entrè med god plass til klær og sko.

OSTERHAUS GATE 16 A, SEKSJON 30



Tilgang til felles takterrasse med gode solforhold og flott utsikt



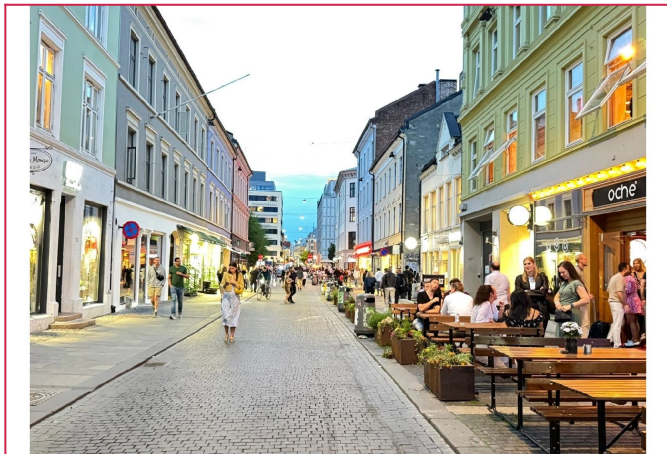
Velkommen til Osterhaus' gate 16 A!



Hyggelig bakgård med grøntarealer og lekeplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35716 - OSTERHAUS' GATE 16 A, 0183 OSLO



**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](#)