

GRÜNERLØKKA

MARSELIS' GATE 35 A, 0551 OSLO



GRÜNERLØKKA/KUBAPARKEN: PEN 3 -ROMS - ATTRAKTIV BELIGGENHET - KLASSISKE DETALJER - TV/INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående!
AREAL/ROM:	58 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54964
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54964



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54964 - MARSELIS' GATE 35 A, 0551 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54964/0055-25

EIER

Andreas Aleksander Grøndahl Beck, Elisabeth Grøndahl Beck og Henning Beck

EIENDOMMEN

Adresse: Marselis' gate 35 A, 0551 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 58 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 213, Snr 2, Boenhet H0101

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten er beliggende i en av Grünerløkkas mest attraktive boliggate. Stille og fredelig - men likevel svært sentralt.

Grünerløkka er kanskje den mest stemningsfulle bydelen i Oslo og kan blant annet by på en rekke kulturaktiviteter, hyggelige markeder og et yrende café og uteliv. Det er et par minutters gåavstand til løkkas mest attraktive spise- og utesteder som Villa Paradiso, The Nighthawk Diner, Fru Hagen, Munchies og Aku Aku. Dagligvareforretninger



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54964 - MARSELIS' GATE 35 A, 0551 OSLO

finnes i Markveien, ca. 3-4 min fra leiligheten.

BESKRIVELSE

- Delikat 3-roms med god standard
- Flotte klassiske detaljer som rosett, stukkatur og god takhøyde
- Store klassiske vinduer som gir mye lys
- God og praktisk planløsning
- Kjellerbod
- Fredelig beliggenhet i trafikkstille gate
- Høy 1.etasje
- Kubaparken og Akerselva rett utenfor inngangsdøren
- Kort gangavstand til alt hva Grünerløkka har å tilby
- Mulighet for å leie leiligheten møblert etter ønske

Leiligheten har en fredelig beliggenhet i en enveiskjørt og helt trafikkstille gate. Utsikt mot grønne Kubaparken og Akerselva, med fine tur- og rekreasjonsmulighet rett utenfor inngangsdøren. Samtidig ligger Grünerløkkas pulserende byliv rett rundt hjørnet.

Entréen er malt i lyse og tidsriktige farger, noe som er gjennomgående for hele leiligheten. God plass til yttertøy og sko.

Stuen har klassiske detaljer som god takhøyde, rosett og stukkatur. God plass til både sofagruppe og spisebord. Store vinduer mot Kubaparken gir rommet et godt lysinnslipp og luftig preg. Pen eikeparkett på gulv.

Kjøkkenet er delvis skjermet fra stuen, med plass til et hyggelig lite frokostbord. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrerte hvitevarer og moderne Sigdalinnredning med blanklakkerte fronter. Mye skap- og benkeplass, her ligger alt til rette for trivelige matlagingsstunder!

Leiligheten har to gode soverom. Soverom I har godt med skaplass og god plass til dobbeltseng. Soverom II er vendt mot stille bakgård, og har plass til både seng, skrivebord og garderobeskap.

Delikat flislagt bad med tidløs stil. Vegghengt wc og baderoms innredning med downlights og servant. Dusj med glassvegg. Vaskemaskin medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 2 soverom, stue, kjøkken og bad.

STANDARD

Bad: Flislagt bad med standard fra 2011.

Kjøkken: Sigdalinnredning fra 2008 med integrert oppvaskmaskin og komfyr. Moderne innredning med blanklakkerte fronter, benkeplate i laminat og benkebeslag i rustfritt stål.

Gulv: Laminatgulv i entré. Eikeparkett. Fliser på bad.

Vegger: Malte vegger.

INVENTAR

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54964 - MARSELIS' GATE 35 A, 0551 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned.

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Ledig omgående!

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54964 - MARSELIS' GATE 35 A, 0551 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

Visning kan avtales med Maria Velure

46 63 73 20

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54964 - MARSELIS' GATE 35 A, 0551 OSLO

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54964 - MARSELIS' GATE 35 A, 0551 OSLO



Romslig stue med store vindusflater og klassiske detaljer.



Separat kjøkken med medfølgende hvitevarer.



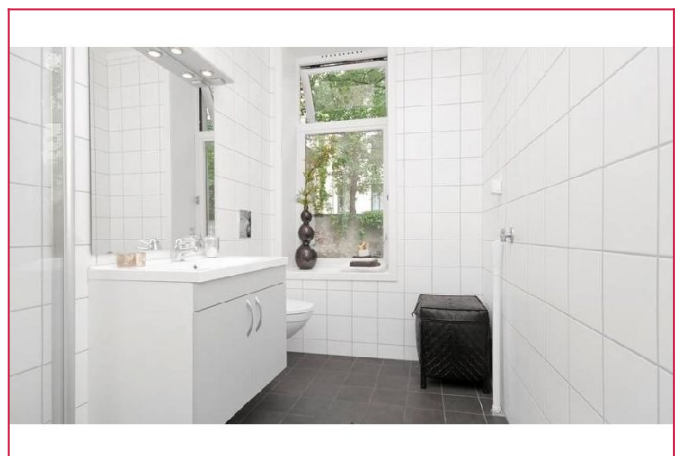
Stue med plass til spisebord.



Soverom 1 med plass til garderobeskap og dobbeltseng.



Soverom 2



Pent, flislagt bad med dusjnisse, servant og wc i tillegg til opplegg for vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54964 - MARSELIS' GATE 35 A, 0551 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Føle ansvar for annonser
Skal du kalle et bud?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgående nr

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema