

GRÜNERLØKKA

HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO



GRÜNERLØKKA: FLOTT 2-ROMS TOPPLEILIGHET MED SOLRIK BALKONG OG FANTASTISK UTSIKT - FJERNVARME OG V.V INKL ! LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	17.02.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55987
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55987



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55987 - HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55987/0571-24

EIER

Heidi Myklebust

EIENDOMMEN

Adresse: Herslebs gate 17 B, 0561 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 236, Snr 77, Boenhet H0704

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

Herslebs gate 17 B ligger sentralt og attraktivt til ved bydelskillet mellom Grünerløkka og Gamle Oslo, og har en ideell beliggenhet med kort avstand til alle sentrumsfasiliteter. Du har Grünerløkka, Gamlebyen, Grønland og Tøyen innen gangavstand, og kan nyte godt av alt disse livlige bydelene har å tilby. I nrområdet finner du et godt utvalg av matbutikker, inkludert Rema 1000 i samme bygg, samt Coop Extra og Joker. For den som ønsker variasjon i spisesteder, ligger populære restauranter som Trattoria Poppolare, Villa Paradiso, Delicatessen og Le



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55987 - HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO

Benjamin kun en kort spasertur unna. Beliggenheten byr også på flotte rekreasjonsmuligheter, med parker som Birkelunden, Botanisk hage og Sofienbergsparken i nærheten. Akerselva, som er et populært område for både tur- og joggeturer, gir deg flotte stier fra Maridalen i nord til Bjørvika i sør. Det er også gode treningsmuligheter med SATS og EVO i nrområdet. Området er svært godt forbundet med offentlig transport, og du har både trikk og buss rett i nærheten. Oslo Sentralstasjon er kun 15 minutters gange unna, og Tøyen t-bane ligger også lett tilgjengelig.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Herslebs gate 17 B!

Denne lyse og romslige 2-roms leiligheten ligger i byggets 7. etasje og tilbyr en flott utsikt og mye naturlig lys. Leiligheten har en praktisk og åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper en luftig og innbydende atmosfære. Kjøkkenet er godt utstyrt med nødvendige hvitevarer, og det er god benke- og skaplass som gir rikelig med oppbevaringsmuligheter. Fra stuen og soverommet er det direkte utgang til en balkong, som gir en fin plass til å nyte utsikten og solfylte dager. Soverommet er romslig og har plass til dobbeltseng, samt gode oppbevaringsmuligheter. Badet er flislagt og har varmekabler i gulvet for ekstra komfort. Leiligheten er også utstyrt med vaskemaskin, og i gangen finner du en praktisk skyvedørsgarderobe som gir god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, samtidig som den sørger for et ryddig inngangsparti. Leiligheten ble nymalt i 2023, og har lyse, behagelige vegger som gir et moderne og stilrent preg. Bygget, som ble oppført i 2007, har moderne fasiliteter som heis til alle etasjer og tilgang til en felles takterrasse for beboerne.

Boligen leies ut umøblert.

Lyslamper må installeres av leietaker selv.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

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

Kjøleskap og vaskemaskin medfølger.

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

Medfølger ikke parkeringsplass.

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 forhåndsgodkjennelse.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55987 - HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO

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 7. etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Medfølger bod.

STANDARD

God standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

Integrerte hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte dekkes av utleier.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55987 - HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO

Overtakelse: 17.02.2025

Leietid: 17.02.2025 - 16.02.2028

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 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 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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55987 - HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper 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 uten skriftlig samtykke i forkant.

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.

Leietakere er forpliktet til å delta på dugnader arrangert av sameiet.

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 Karolis Sislauskas
48 29 77 99

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55987 - HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

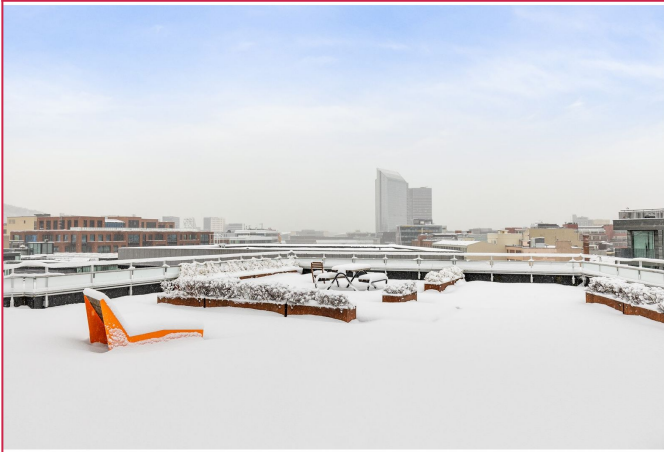
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55987 - HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO



Felles takterasse for beboerne med flott utsikt



Stue med store vinduer som gir rikelig med lysinnslipp og skaper en lys og luftig atmosfære



Romslig og lys stue- og kjøkkenløsning



Kjøkken med god benkeplass, hvitevarer og praktiske løsninger for både matlaging og oppbevaring



Direkte utgang til balkong, perfekt for å nyte solfylte dager og utsikten



Her befinner du deg høyt og fritt i byggets 7. etasje, med svært gode solforhold og fin utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55987 - HERSLEBS GATE 17 B, 0561 OSLO



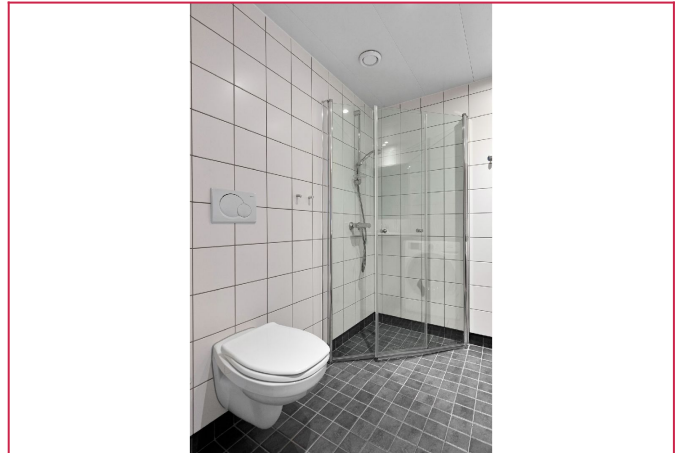
Stort og flott soverom med god plass til dobbeltseng og utgang til balkong.



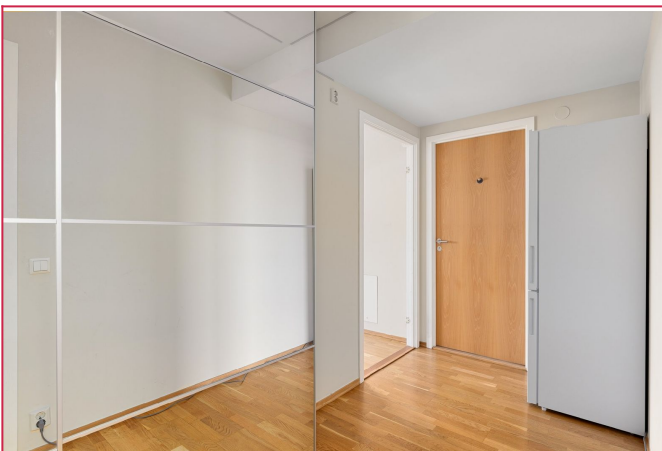
Soverom med god garderobeplass, perfekt for oppbevaring og organisering av klær og eiendeler



Leiligheten er utstyrt med vaskemaskin



Flislagt bad med varmekabler i gulvet for ekstra komfort



Entré med praktisk skyvedørgarderobe, som gir god plass til oppbevaring av yttertøy og sko

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Fremtidsprosjekt fra annonser
Skal du leie et bolig?
Her du leie boligene?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utgått her

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