

ILA/ST. HANSHAUGEN

UELANDSGATE 57 G, 0457 OSLO



ST. HANSHAUGEN - 2-ROMS - BALKONG - VARMTVANN, OPPVARMING, INTERNETT OG KABEL-TV INKLUDERT. MEDIG FRA 15.MARS 25

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.03.2025
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
TELEFON:	47 92 79 54
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14731
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14731



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14731 - UELANDSGATE 57 G, 0457 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

14731/0056-25

EIER

Yiding Zhang

EIENDOMMEN

Adresse: Uelandsgate 57 G, 0457 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 64 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 230, Andelsnr 731, Boenhet H0301

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

Meget sentral og attraktiv beliggenhet like ved Alexander Kiellands plass. Fra leiligheten har du gangavstand til Grünerløkka, St.Hanshaugen, Sagene, Torshov og sentrum. På Alexander Kjellands plass finner du også populære Colonel Mustard med et stort utvalg av øl og god mat til en rimelig penge. Et sosialt sted med et bredt utvalg av brettspill. Trivelig uteservering sommerstid. Vulkan og Mathallen ligger også like nedenfor Alexander Kiellands plass, med et rikt utvalg av gourmet-butikker og serveringssteder. En kort spasertur unna ligger



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14731 - UELANDSGATE 57 G, 0457 OSLO

Grünerløkka med sine forretninger, kafeer og spisesteder (bl.a. Villa Paradiso, Mucho Mas, Nighthawk Diner osv).

Like rundt hjørnet finner du også Ringnes Park med bl.a. Ringen kino, kafeer og en velassortert Meny dagligvareforretning. Det er også godt med treningssentre i nærheten, bl.a. SATS og JIMU. Langs Akerselva er det flotte parker og turmulighetert, hvor du kan gå gjennom idyllisk trehusbebyggelse i nabolaget. Det er også flere flotte parker i nærområdet, bl.a. Iladalen, som ligger like bak leiligheten og St.Hanshaugen noen minutters gange unna. Det er god offentlig kommunikasjon, med flere busslinjer til BI Nydalen, Universitetet osv. Trikkelinjer fra Grünerløkka.

Er du interessert?

Klick på "Send 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 armando@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Klick "Send melding" 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 armando@utleiemegleren.no

ADKOMST

Kollektivtilbud i umiddelbar nærhet (21-, 33-, 54-, 34- og 37-bussen). Disse tar deg effektivt til Aker Brygge/ Tjuvholmen, Nydalen, sentrum eller marka. I tillegg er det få minutters gange til trikkeholdeplass (linje 11, 12 og 13) og til flybuss.

BESKRIVELSE

Velkommen til Uelandsgate 57G.

Leiligheten har en romslig entre med skoskap og knagger til å henge fra seg.

Romslig stue som leies ut med spisebord m/ 4 stoler og Tv-Benk.

Kjøkkenet er nyrenovert fra 2016 og fremstår moderne og pent. Kjøkkenet inneholder: kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Badet har en ok størrelse og er renovert i 2006, holder en god standard, vaskemaskinen er fra 2015.

Soverommet har en god størrelse og utstyrt med en stor garderobe og en dobbeltseng. Soverommet er vendt mot en stille bakgård med tilhørende brannbalkong.

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, soverom, baderom, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14731 - UELANDSGATE 57 G, 0457 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, kabel-tv og internett er inkludert i husleien med mindre borettslaget endrer sin kollektive avtale.

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.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.03.2025

Leietid: 15.03.2025 - 14.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14731 - UELANDSGATE 57 G, 0457 OSLO

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 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 Utleieobjekt

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:

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

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud 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.

Fjernvarme/ varmtvann, er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14731 - UELANDSGATE 57 G, 0457 OSLO

er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

- Det skal settes filtknitter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Det skal ikke røykes i boligen.
- Kabel-tv og internett er inkludert i husleien så lenge borettslaget har en fellesavtale. Eier råder ikke over denne fellesavtalen, det som til enhver tid er inkludert i fellesavtalen, vil være inkludert i husleien.

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 Armando Jimenez-Killingmo
47 92 79 54

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 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

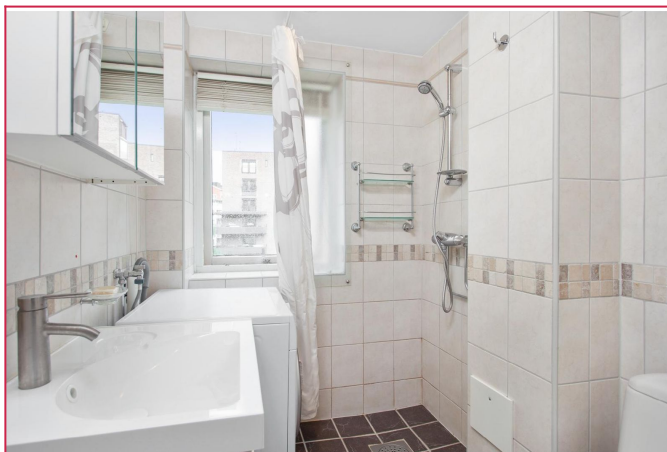
SAKSNUMMER 14731 - UELANDSGATE 57 G, 0457 OSLO



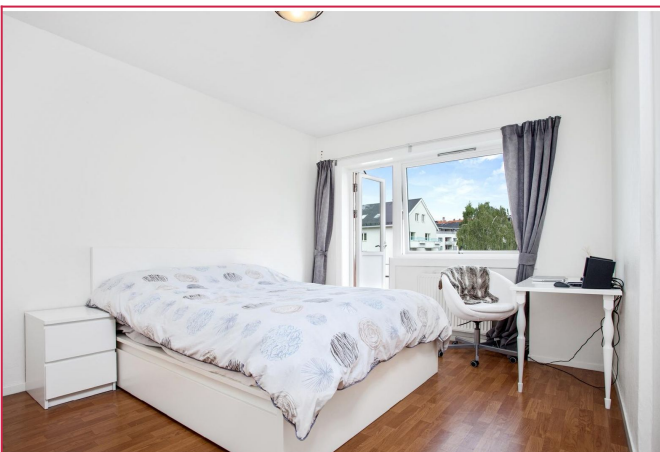
Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombiskap



Leies ut delvis møblert - Sentra beliggenhet



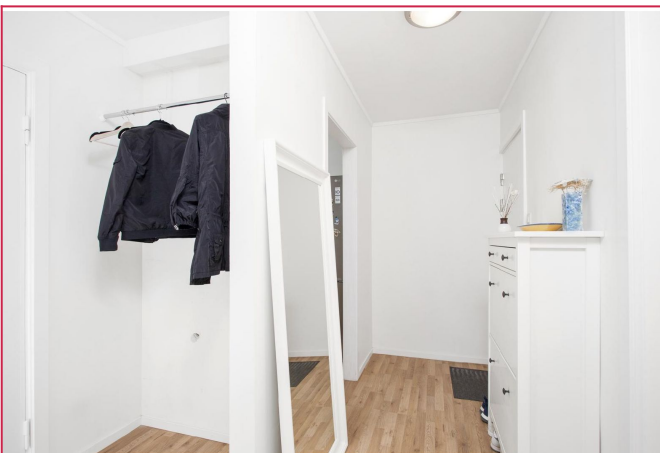
Baderom, vaskemaskin medfølger



Romslig soverom med dobbeltseng og stort garderobeskap.



Liten balkong mot rolig bakgård, utgang fra soverom.



Hyggelig entre med skoskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14731 - UELANDSGATE 57 G, 0457 OSLO



Plantegning - Avvik kan forekomme

UTLEIEMEGLEREN



Hvem er du?

Er du interessert i å leie en bolig?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen boligboliger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utleietilbud 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

