

ALEXANDER KIELLANDS Plass: WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO



ALEXANDER KIELLANDS Plass: FIN 3-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. INTERNETT, V-VANN OG FYRING- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57493
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57493



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57493/0072-25

EIER

Martin Sætre

EIENDOMMEN

Adresse: Waldemar Thranes gate 72, 0175 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 59 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 259, Andelsnr 59, Boenhet H0510

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 Waldemar Thranes gate 72!

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt område på Alexander Kiellands plass. Her befinner du deg midt i et spennende nabolag som byr på rikelig med kulturtilbud, utdanningsinstitusjoner, uteliv, samt mat- og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO

drikkeopplevelser. Dagligvarehandelen er enkel med Kiellands hus rett under. Mathallen på Vulkan byr også på en unik kulinarisk opplevelse med sitt spennende utvalg av smaker.

Vulkan, som ligger bare noen minutter unna, er et populært område med et stort matmarked, treningssenter og konsertlokaler. Området er tilrettelagt med gangveier, uteplasser og en bro over Akerselva som gir deg enkel tilgang til Grünerløkka. En tur langs Akerselva tar deg enten ned til sentrum eller oppover forbi Nydalen, Frysja og helt til Maridalsvannet.

I nærheten finner du også fotballbaner, basketballbaner, lekeplasser, idrettshaller og svømmehaller, i tillegg til et av Nord-Europas mest moderne kinosentre på Ringnes Park Senter. Området har mange flotte parker og grøntområder som St. Hanshaugen, Sofienbergparken og Birkelunden, som på sommerstid fylles med liv, arrangementer og konserter.

Alexander Kiellands plass ligger rett ved leiligheten og fungerer som et pulserende knutepunkt mellom St. Hanshaugen og Grünerløkka. Området har et godt utbygd kollektivtilbud med buss, trikk og flybuss, med bussruter som 21, 33, 34 og 54.

Fra leiligheten har du gangavstand til Grünerløkka barneskole og Sofienberg ungdomsskole, samt flere videregående skoler i nærheten. Området har også et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. I tillegg finner du flere høyere utdanningsinstitusjoner i nærheten, som Kunsthøgskolen, Arkitektelhøgskolen og Westerdals. BI er også kun en kort busstur unna

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, Alexander Kiellands plass bussholdeplass ligger rett utenfor døren.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Svært attraktiv beliggenhet
- Ledig omgående
- Varmtvann, oppvarming og internett inkludert
- Store vindusflater
- Vinterhage
- Felles takterrasse med fantastisk utsikt

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, innvendig bod og 2 soverom.

Ytre rom:

Tilgang til felles takterrasse.

STANDARD

Entre:

Lys og trivlig entre med god plass oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Innvendig bod med plass til oppbevaring. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Delvis åpenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med hvitevarer. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med vinterhage som gir en forlengelse av stue. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO

Soverom 1:

Romslig og lyst soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Lyst soverom med plass til seng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

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

FASILITETER

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

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 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

Overtakelse: 01.03.2025

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO

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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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

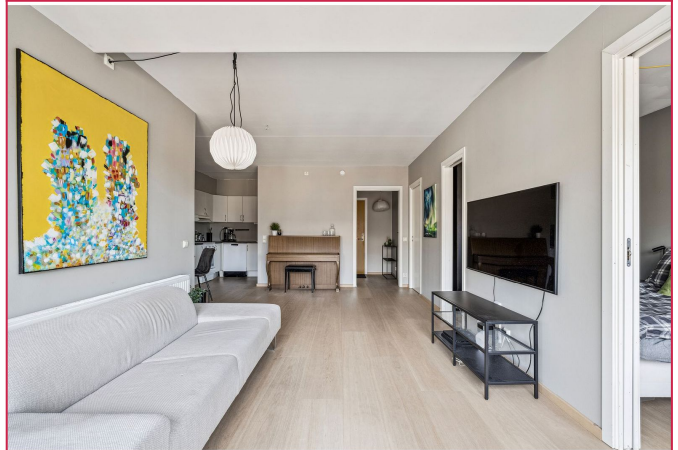


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO



I tilknytning til stuen er det vinterhage



Pent kjøkken med hvitevarer



Plass til spisebord



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO



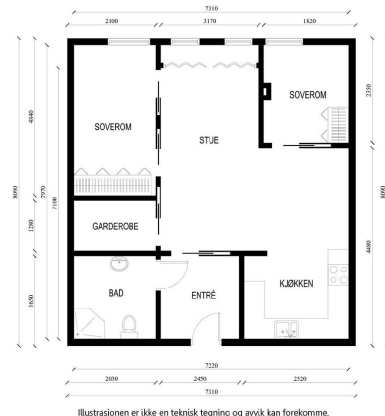
Garderobeskap medfølger



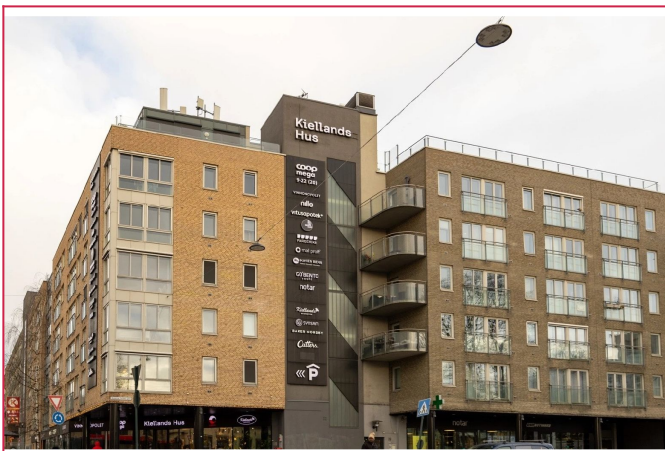
Soverom 2



Velkommen inn!



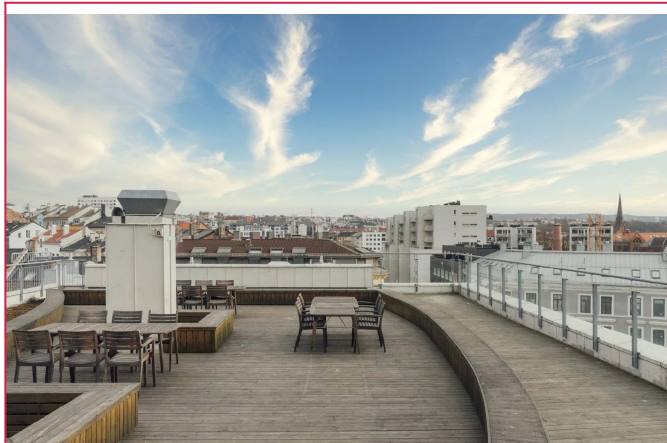
Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



Tilgang til felles takterrase med flott utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57493 - WALDEMAR THRANES GATE 72, 0175 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

UTLEIEMEGLEREN

