

## LØREN

PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO



**LØREN: NYDELIG OG UMØBLERT 2-ROMS M/BALKONG.  
FYRING, V.VANN, KABEL-TV OG INTERNETT INKL.  
TAKTERRASSE OG HEIS. LEDIG 1.5**

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	<a href="mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no">dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 34199
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/34199">www.utleiemegleren.no/bolig/34199</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34199 - PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

34199/0085-25

## EIER

Azelma Resulovic Cincovic og Dragan Cincovic

## EIENDOMMEN

Adresse: Peter Møllers vei 5 B, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 30 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 33, Snr 33, Leil.nr 33, 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 C

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

Leiligheten har super beliggenhet i et etablert boligområde på Løren. Her bor du i attraktive omgivelser og samtidig med nærhet til sentrum og alt av nødvendige fasiliteter. Fra leiligheten er det kort vei til Løren Torg med rikelig tilbud av butikker, caféer, restauranter og forretninger for alle gjøremål i hverdagen. Hertz Bilpool i Løren Torg, sportspuben Silver, Sanjays, Peppes Pizza og Kanon Catering er hyggelige møtesteder. I tillegg finnes frisør, fysioterapeut, kiropraktor, Bonita Blomster, solstudio, renseri, Boots apotek, Sterk treningsstudio, Sinsen



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34199 - PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO

---

tennisklubb og Sinsenklubben legesenter. Post i butikk finner du på Meny i Løren Torg rett ett halvt kvartal unna.

Retten utenfor Kanonhallen ligger skulpturparken, Peer Gynt parken. Parken består av 20 skulpturer som er basert på ulike scener i Henrik Ibsens skuespill. Eksisterende Økern senter skal utvikles fra å være et kjøpesenter hovedsakelig basert på handel, til den gode fremtidsbyen med bl.a. en kulturell nyskaping med Oslo Barnemuseum, kino, allbrukshall, musikk-skole, fortellerscene, samt et nytt badeland for Groruddalen. Lørenprosjektet er en byforvandling som fremover skal utvikle Løren til en ny bydel.

Løren er ikke langt unna sentrum og har godt kollektivtilbud. Busstopp i Lørenveien, på Sinsen og på ring 3 (miljøveien). Flybussen stopper ved ring 3 kun 5 minutters gange fra boligen. T-bane er rett utenfor leiligheten med linje 4 som tar deg til sentrum eller Vestli.

Grefsenkollen og Lillomarka innbyr til både fot- og sykkel turer samt langrenn på vinteren. Slalåmbakkene Grefsenkleiva og Trollvannskleiva gir gode muligheter for slalåm- og snowboardkjøring hele vinteren.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Peter Møllers vei 5 B! Denne moderne og lekke 2-roms leiligheten beliggende i 3. etg. er ledig fra 1.5 til langtidsleie.

Bygget er fra 2009 og boligen fremstår moderne og med god standard og nytt kjøkken fra 2017! Her er det fokus på bokvalitet, svært god innredning og planløsning! De store vinduene med solskjerming slipper inn rikelig med lys. Dette sammen med leilighetens praktiske løsninger sørger for at det blir en luftig atmosfære. Boligen blir forlenget med en solrik balkong, perfekt for varme dager. På toppen av bygget finner du en fantastisk takterrasse.

Viktig å nevne:

- \*Solrik balkong på 5 m<sup>2</sup>
- \*Kjøkken fra 2017
- \*Heis
- \*Mulighet for garasjeleie
- \*Varmtvann, fyring, TV-pakke og internett inkludert
- \*Umiddelbar nærhet til T-bane
- \*Kjellerbod

Boligen har oppvarming, varmtvann, internett og TV-pakke inkludert i leien, og er ledig fra 1.5 til langtidsleie.

\*\*\*\*\*

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. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til [dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, kjøkken, soverom og badrom.

Ytre rom:

Balkong på ca. 5 kvm og en kjellerbod.

## STANDARD

Stue:

Lys og pen stue, malt i moderne farge. Her er det god plass til sofagruppe med tilhørende møblement, samt en spisegruppe. Store vindusflater sørger for at det kommer mye naturlig lys inn i stuen. Fra stue er det direkte utgang til sydvestvendt balkong.

Kjøkken:

Flott kjøkken fra 2017, innredning med glatte høyglansfronter, laminat benkeplate, integrert komfyr og induksjonstopp. Åpen kjøkkenløsning inn mot stuen. Hvitevarene medfølger.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34199 - PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO

---

## Bad:

Moderne og romslig flislagt bad med vegghengt toalett, heldekkende servant over hvit skapseksjon og dusjhjørne. Vaskemaskinen medfølger leieforholdet.

## Balkong:

Fra stuen er det utgang til en solrik og romslig balkong på ca 5 kvm. Her det det plass til sittegrupper og gassgrill! Sol på sommeren fra ca kl.13-18. Ellers finner du en super felles takterrasse med nydelige solforhold på toppen av bygget.

## Soverom:

Luftig og pent soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Malt i lun og moderne farge. Er vendt ut mot rolig og hyggelig gårdsrom.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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 elektrisitet og fjernvarme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 668.

Total husleie kr. 16 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34199 - PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO

---

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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.

## 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 34199 - PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO

---

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres med mindre det er særlig godkjenning av utleier. Det skal ikke spikres eller skrues på badet. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier. Fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt oppvarming skal etterfaktureres leietaker. 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.

## 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 Dalibor Milosavljevic  
92 50 42 50

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 34199 - PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO



Leiligheten har store vindusflater som bidrar til mye naturlig lys.



Fra stuen er det utgang til balkongen med sol fra ca. 13-18 på sommerstid.



Varmtvann, fyring, TV-pakke og internett er inkludert i leien.



Balkongen er ca. 5 kvm og har god plass til sittegruppe.



Til soverommet er det to skyvedører. Dette gjør boligen veldig arealeffektiv.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

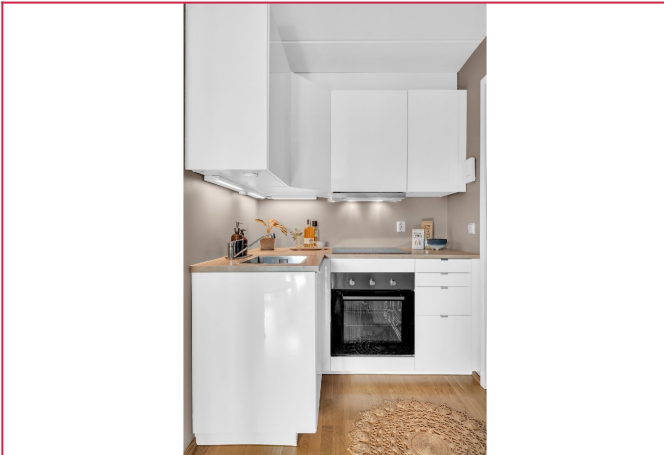
SAKSNUMMER 34199 - PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO



Rommet har et garderobskap og en hylle som følger med leieforholdet.



De store vinduene som er i stuen finnes også på soverommet.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, samt et frittstående kombiskap.



Rikelig med benke- og skaplass.



Bad med varme i gulv. Vaskemaskinen medfølger leieforholdet.



Bygget har en felles takterrasse med så og si 360 graders utsikt over byen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34199 - PETER MØLLERS VEI 5 B, 0585 OSLO



På den felles takterrassen er det flere sittegrupper og nydelig utsikt.



Umiddelbar nærhet til Løren T-bane. Sentral beliggenhet på Løren.

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonsør  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

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

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

**Interessentskjema**