

# GRÜNERLØKKA/SOFIENBERG

HELGESENS GATE 80 E, 0563 OSLO



## GRÜNERLØKKA/SOFIENBERG: 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED BALKONG. SENTRAL BELIGGENHET. INKL. V-VANN, FYRING OG INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2025
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 56792
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56792">www.utleiemegleren.no/bolig/56792</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56792 - HELGESENS GATE 80 E, 0563 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

56792/0029-25

### EIER

Nor Holding Og Eiendom As

### EIENDOMMEN

Adresse: Helgesens gate 80 E, 0563 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 28, Snr 54, Boenhet H0401

### 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 Helgesens gate 80E!

Leiligheten ligger i et populært og sentralt område på Sofienberg med Ola Narr som næreste nabo. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56792 - HELGESENS GATE 80 E, 0563 OSLO

---

Søndagsåpne Joker og Kiwi. Fra leiligheten er det kort vei til Helgesens gate bussholdeplass og Sars' gate bussholdeplass.

Carl Berners Plass, Rodeløkka og Grünerløkka er bare en kort spasertur unna. Rett i nærheten finner du det nyåpnede senteret Carl Berner Passasjen, med vinmonopol, KIWI dagligvarebutikk, Apotek1 og Waynes Coffee. For de treningsglade finnes det både Fresh Fitness, Bare Trening og SATS i nærområdet. I tillegg er Carl Berner torg under oppføring, som vil gi et økt servicetilbud for nærmiljøet. Carl Berner har også et svært godt utvalg av kollektivtransport, både buss, trikk og T-bane.

Grünerløkka er en av de mest populære og stemningsfulle bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby.

Umiddelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon og en rekke servicetilbud.

Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka som f.eks. Villa Paradiso, The Nighthawk Diner, Saigon 1, Tijuana og Delicatessen.

For den treningsglade finner du Sats Schos plass, Eco Grünerløkka og Fitnes 24/7 en kort spasertur unna.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken, Akerselva, Cubaparken, Botanisk Hage og Tøyenparken. Akerselva har status som verneverdig kulturområde. Fra Maridalsvannet og ned til Vaterland parken i sentrum er det åtte kilometer, og perfekt til å legge søndagsturen.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Helgesens gate bussholdeplass.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Varmtvann, oppvarming og internett inkludert i husleien
- Romslig leilighet
- Toppleilighet med balkong
- Ledig omgående
- Bod i kjeller og på loft medfølger

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i kjeller og på loft.

## STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Fliser. Vegg: Malt

Kjøkken:

Separat og praktisk kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs innredning med fliser over benk og integrerte hvitevare samt frittstående kjølfrys. Godt med skap og benkplass. Gulv: Fliser. Vegg: Malt.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Utgang til balkong med fin utsikt. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Soverom 1:

Romslig soverom med god plass til dobbeltseng og nattbord. Stor skyvedørsgarderobe med gode oppbevaringsmuligheter. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56792 - HELGESENS GATE 80 E, 0563 OSLO

---

## Soverom 2:

Romslig soverom med plass til seng. Innebygd skaplass. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

## Bad:

Flislagt bad. Baderommet er innredet med dusjkabinett og servant med underskap. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

## Separat WC:

Toalettrom med toalett.

## Bod:

Bod i kjeller og på loft medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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. 19 900 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.03.2025

Leietid: 10.03.2025 - 09.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56792 - HELGESENS GATE 80 E, 0563 OSLO

---

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

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56792 - HELGESENS GATE 80 E, 0563 OSLO

---

## 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 opptrer 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!

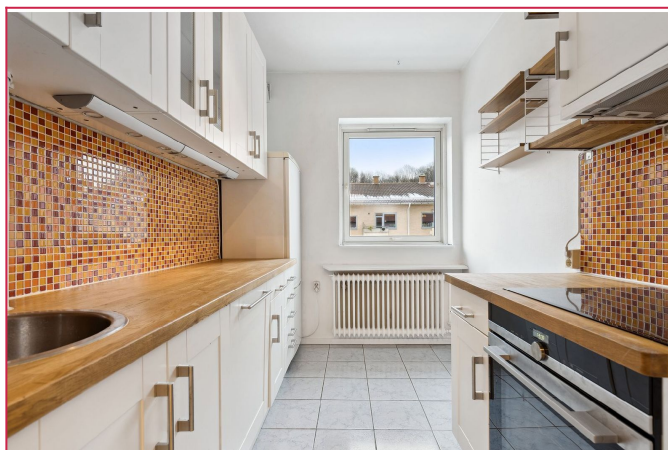
## MEGLERFORETAK

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

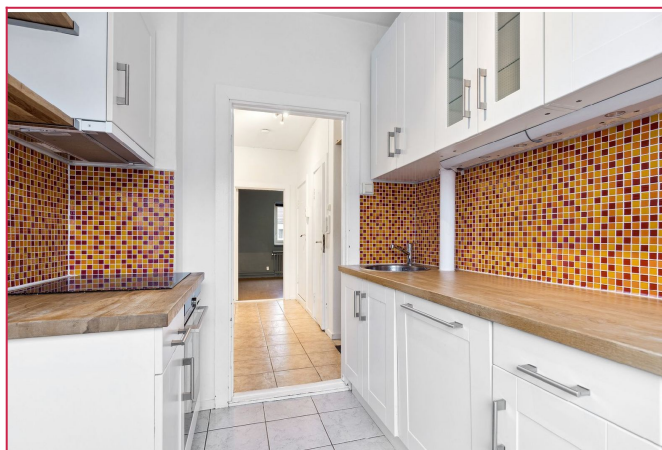


# INFORMASJON OM BOLIGEN

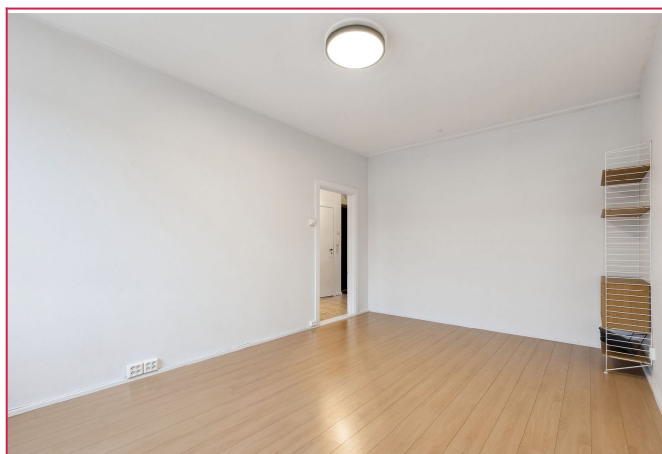
SAKSNUMMER 56792 - HELGESENS GATE 80 E, 0563 OSLO



Kjøkkenet med integrete hvitevarer samt frittstående kjølfrys



Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Hovedsoverommet er svært romslig - Skyvedørsgarderobe medfølger



Soverom 2 - Romslig med innebygd skaplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

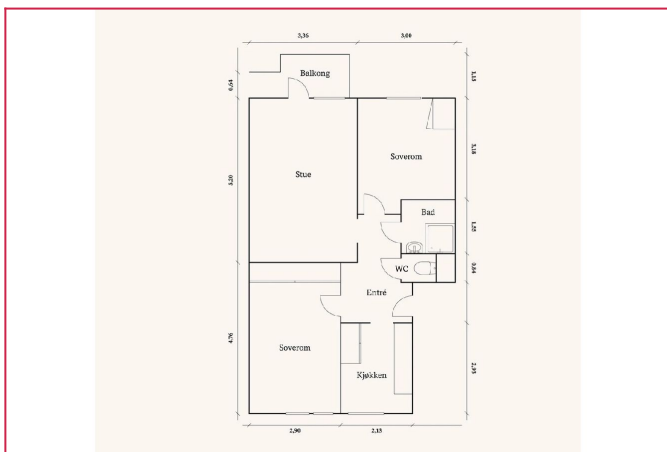
SAKSNUMMER 56792 - HELGESENS GATE 80 E, 0563 OSLO



Pent flislagt bad. Vaskemaskin medfølger



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko.



Velkommen til Helgesens gate 80 E!



## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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](#)