

## PILESTREDET PARK

PILESTREDET PARK 30, 0176 OSLO



### PILESTREDET PARK: ROMSLIG 3-ROMS MED SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET- INKL. OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27035
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/27035">www.utleiemegleren.no/bolig/27035</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27035 - PILESTREDET PARK 30, 0176 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

27035/0099-25

## EIER

Luis Fernando Costa og Kumakiri Izumi

## EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet Park 30, 0176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 55 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 923, Snr 1, Boenhet H0101

## 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.

## BELIGGENHET

Beliggende i meget populære og sentrale Pilestredet Park. Et attraktivt boligområde på nedsiden av St. Hanshaugen. Beliggenheten oppleves som svært fredelig og tilbaketrukket, samtidig som det er nærhet til urbane handlegater og alt av hovedstadens servicetilbud. Umiddelbar nærhet til alle typer forretninger som post bank, butikker, kafeer, restauranter, og off. kommunikasjon mm. Høyskolen i Oslo ligger rett ved Pilestredet Park, og det er gangavstand til Universitetet og andre utdanningsinstitusjoner i Oslo. Gangavstand til hele Oslo sentrum.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27035 - PILESTREDET PARK 30, 0176 OSLO

---

Parkmessig område med pene og velholdte grøntarealer og beplantning.

Fra leiligheten har man gangavstand til noen av hovedstadens mest attraktive handlegater og shoppingssentre som bl.a. Bogstadveien og Hegdehaugsveien (ca. 10 min). Nabolaget har et bredt tilbud av hyggelige kaféer og restauranter, i tillegg til sine eksklusive spesial- og delikatesseforretninger. For den matlystene er det her et bredt utvalg av gode spisesteder i Ullevålsveien og på Bislett, samt kort vei til steder som Grünerløkka, Grønland, Oslo City, Byporten og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum. På St. Olavs plass finner man flere populære spisesteder. På Holbergs plass finner man også en døgnåpen Deli de Luca og en 7/11. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Rema 1000, Coop Extra, Kiwi og Bunnpris. Røtter og Gutta på haugen tilbyr eksotiske matvarer med høy kvalitet. Det er også et godt utvalg av forretninger og servicetilbud i nærmiljøet. Populære Mathallen og Vulkan ligger ca. 750 meter fra boligen, samt gangavstand ned til Karl Johan.

## ADKOMST

Området gir svært gode muligheter for offentlig kommunikasjon via buss, trikk og flybuss, hvorav nærmeste holdeplass er Holbergs plass og ligger ca. 300 meter fra boligen. Bussholdeplassen St. Olavs plass ligger like ved. 10 min gange til Nationaltheatret som er knutepunkt for kollektivtransporten i Oslo, samt flytoget. Med bil fra St. Hanshaugen tar det ca. 3 min til Bogstadveien, 5 min til Oslo S, 8 min til Nydalen og 35 min til Oslo lufthavn. Taxiholdeplass er like i nærheten.

## BESKRIVELSE

Boligen har entrè med plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning, bad og to soverom.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad og 2 soverom.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Bad: Toalett, servant, dusjhjørne, vaskemaskin og tørketrommel.

Kjøkken: Tidløs innredning med frittstående hvitevarer.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 900 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27035 - PILESTREDET PARK 30, 0176 OSLO

---

## 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27035 - PILESTREDET PARK 30, 0176 OSLO

---

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.

## 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 Rebecca Brun Steinheim

46 42 06 02

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

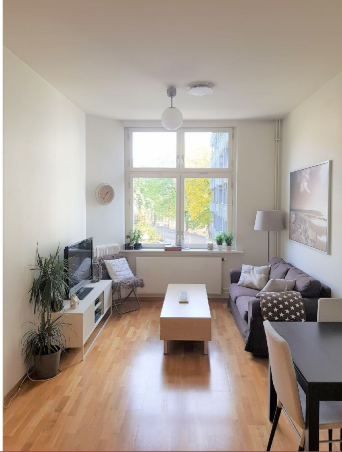
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27035 - PILESTREDET PARK 30, 0176 OSLO



Store vindusflater som gir gode lysforhold.



Entrè med god plass til klær og sko.



Åpen stue/kjøkkenløsning.



Soverom med god plass til dobbeltseng.



Soverom med plass til seng.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27035 - PILESTREDET PARK 30, 0176 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler.

## 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](#)

