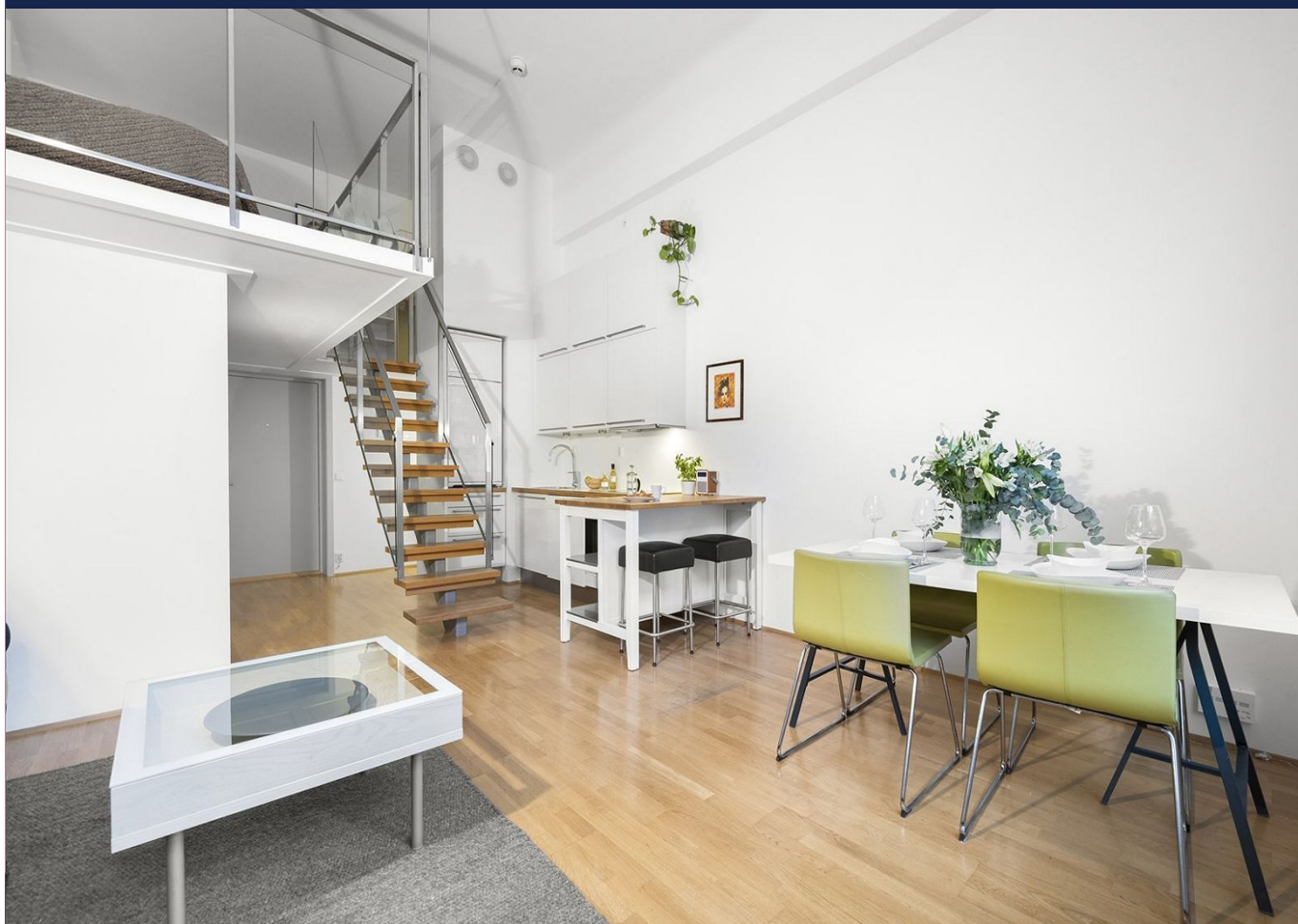


# SENTRUM

TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



## SENTRUM | LEKKER STUDIOLEILIGHET MED MEZZANIN | TAKTERRASSE | OPPVARMING, VARMTVANN OG BREDBÅND INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.04.2025
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35952
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35952">www.utleiemegleren.no/bolig/35952</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

35952/0131-25

## EIER

Silje Hallan-Nickell

## EIENDOMMEN

Adresse: Tollbugata 13, 0152 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sentrum

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 39, Snr 69, Boenhet H0408

## 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 ligger veldig sentralt til midt i Oslo sentrum. Leiligheten ligger i det gamle hovedpostkontoret. Man har beholdt mye av den gamle stilen samtidig som leilighetene er moderne og effektive. I umiddelbar nærhet har man Karl Johan med alt av fasiliteter. I området har man også Aker Brygge, Akershus festning, Jernbanetorger, Operaen og Bjørvika.

Godt kollektivtilbud rett utenfor døren med både T-bane, buss og trikk. Oslo Sentralstasjon 5 min gange unna.

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

---

Se kart.

### BESKRIVELSE

Tollbugata 13 er en lys og stilig 1-roms studioleilighet med arealeffektiv planløsning, plassert i fjerde etasje med heisadkomst. Eiendommen ligger i den ærverdige Posthallen fra 1924 som i 2006 ble ombygd til leiligheter. Her bor du virkelig midt i byen, samtidig som det også er rolig og stille. Du har en lys stue med ekstra takhøyde og gode vindusflater, som ligger åpent mot et bruksvennlig kjøkken med god skaplass og kjøkkenøy. Videre har leiligheten pent bad med dusjinisje, separat vaskerom og mesanin med plassbygget seng og garderobe. Sengen er (160x200cm) og følger med uten madrass.

Kort fortalt:

- Varmtvann/fyring inkl.
- Internett inkl.
- Kjellerbod på ca. 5 kvm
- To felles takterrasser hvorav en med dusj
- Fire tilgjengelige oppganger
- Tre av oppgangene har heis
- Treningssenter
- Mulighet for leie av p-plass

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken, bad/wc, hems/mezzanin.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

### STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte overflater og fliser.

Tak: Malte overflater.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, 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 vannbåren varme.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

---

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 18 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 08.04.2025

Leietid: 08.04.2025 - 07.04.2028

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

---

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.

## 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 Niklas Lundstrøm

90 71 85 28

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

---

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

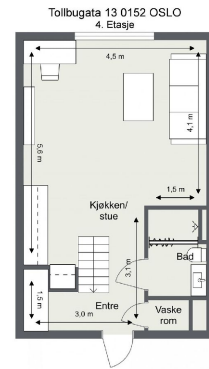


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



Leiligheten har svært sentral beliggenhet i Oslo sentrum.

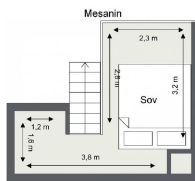


STRENG Boligbet AS

Teikn av og for illustrasjon.  
Oppføringsmåte og innhold er for illustrasjon og må ikke  
beregnes på som grunnlag for uttalelser.

Vi starter med plantening slik at du får orientert deg i boligen.

Tollbugata 13 0152 OSLO



STRENG Boligbet AS

Teikn av og for illustrasjon.  
Oppføringsmåte og innhold er for illustrasjon og må ikke  
beregnes på som grunnlag for uttalelser.

Plantegning mezzanin



Tollbugata 13 er en meget reareffektiv studioleilighet med god planløsning.



Leiligheten har 4 m takhøyde og godt om plass til sofa, tv og spisebord.



Store vindusflater som gir rikelig med naturlig sollys.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



Unik løsning med mezzaning som gir god arealutnyttelse.



Kjøkkenet har social, åpen løsning mot stua.



Varme og internett er inkludert.



Romslig mezzanin med walk in closet.



Mezzanin

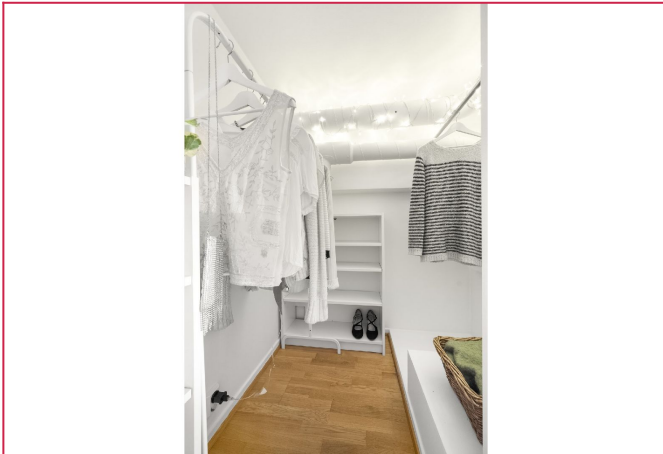


Sengen er (160x200cm) og følger med uten madrass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



Walk in closet



Garderobe



Utsikt fra mezzanin



Utsikt mot stua.



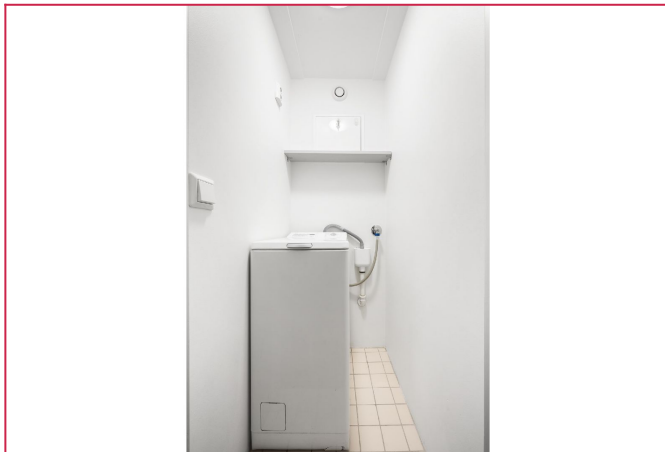
Entre



Entre

# INFORMASJON OM BOLIGEN

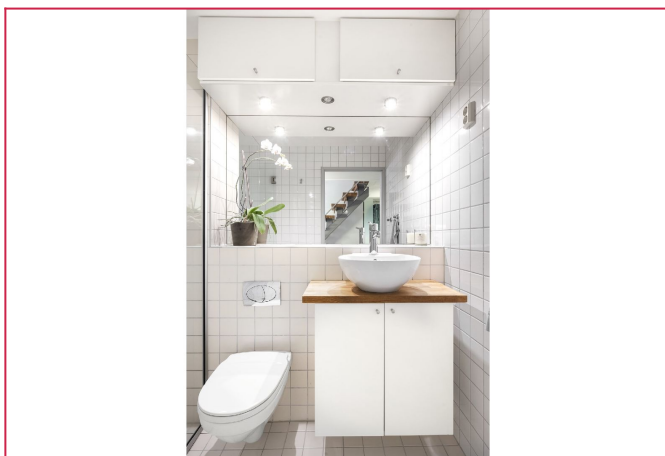
SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



Vaskemaskin i innebod.



Pent flislagt bad



Bad



Leiligheten er den del av posthallen som tidligere var hovedpostkontoret i Oslo.



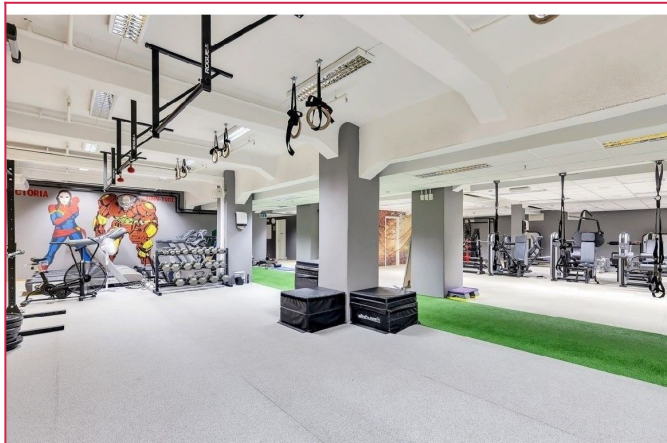
I bygget finner du blant annet en av Oslos beste vietnamesiske restauranger - Mama Pho.



Fellesvaskeri i kjeller

# INFORMASJON OM BOLIGEN

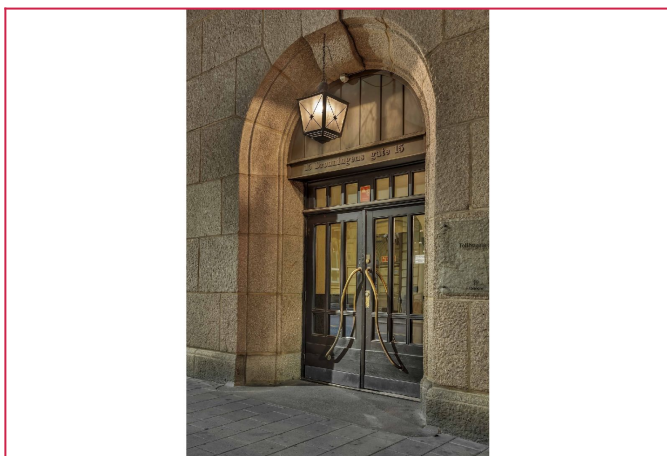
SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



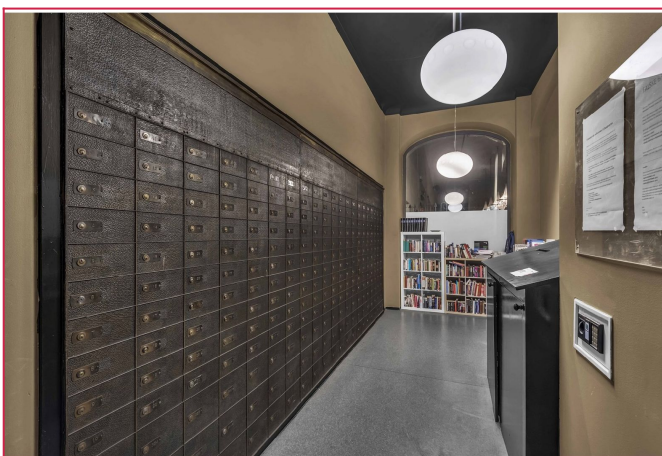
Muskelklinikken tilbyr eksklusivt medlemskap til beboere i Quadraturen.



Bakgård.



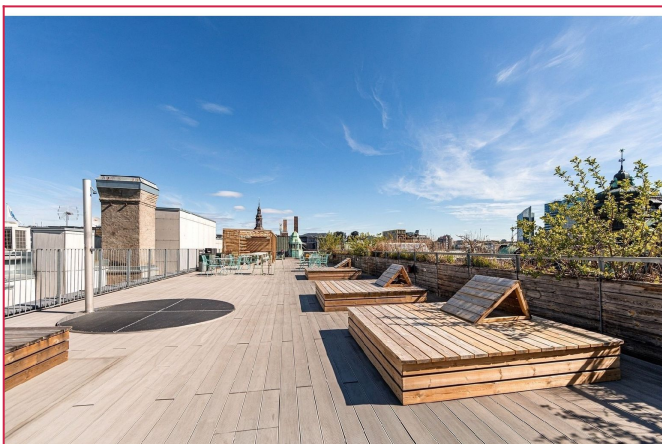
Flott inngangsparti



De klassiske postkassene benyttes idag som beboernes postkasser.



Tollbugata 13.



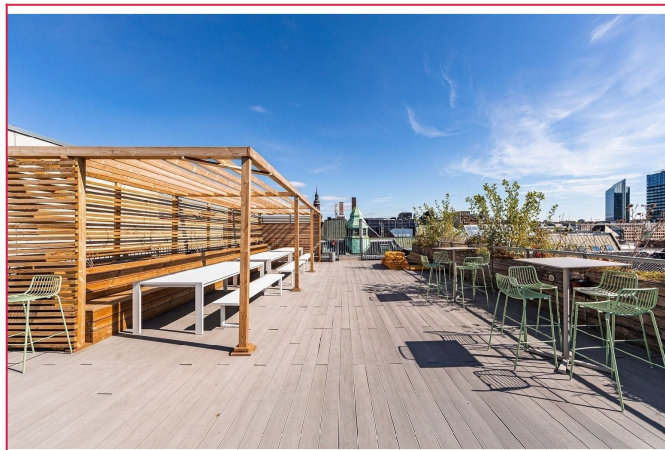
Sameiet har to store takterrasser som kan benyttes av beboerne.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35952 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



Takterrasse



Takterrasse

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[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

