

NYBYEN ØKERN

MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



NYBYEN ØKERN - 4-ROMS FRA 2017 - TO BALKONGER - GARASJEPLASS - VARMTVANN, FYRING OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14709
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14709



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14709 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14709/0111-25

EIER

Gong Xue Hu

EIENDOMMEN

Adresse: Mørtelverksbakken 13, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 1381, Snr 28, Boenhet H0204

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Mørtelverksbakken/Nybyen Økern.

Gamle industriområder som Nydalen, Løren og Ensjøbyen ble forvandlet til levende bydeler hvor folk trives. Nå er turen kommet til Økern. Prosjektet bygges på den gamle BAMA-tomtten i Økernveien 30 like ved Lørenhallen mellom Økern og Refstad. Med turveier til Grefsenkollen er marka innen fin rekkevidde. Hasle-Løren IL holder til ved Lørenhallen og har et bredt tilbud. Sinsen Musikkorps, Sinsen tennisklubb og ulike kampsportklubber bidrar også til nærmiljøet. Fra Nybyen Økern er det kun ti minutter gange til T-banestasjon og Økern senter med et godt utvalg av forretninger. Eksisterende Økern senter skal utvikles fra å være et kjøpesenter til et urbant bysentrum. Det er planlagt spisesteder, butikker, boliger, barnehager, hotell, kontorer, samt at det jobbes for kino og badeland.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14709 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

Spireaveien er nå åpnet opp, slik at en enkelt kan krysse Dag Hammarskjølds vei for å komme seg til Løren. På Løren er det en rekke parker, forretninger og spisesteder innen liten radius. God mat og drikke får man på bl.a. Wayne's Coffee, Sanjay, Umai Sushi, Peppes, m. fl. Meny, Rema 1000, Sterk treningssenter, apotek, bokhandel, frisør, renseri etc. på og rundt Løren torg.

ADKOMST

T-banestoppet på Økern er i gangavstand til hjemmet. Her trafikkerer linjene 4 (Bergkrystallen- Storo- Vestli) og 5 (Sognsvann-Ringen- Vestli). Til Oslo sentrum tar det ca. 10 minutter. Busslinjene 23 (Lysaker-Simensbråten), 28 (Fornebu- Økern T) og 60 (Tonsenhagen-Vippetangen) trafikkerer området med hyppige avganger. Flybussen til Oslo lufthavn stopper like i nærheten av T-banen, og tar ca 40 minutter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nybyen Økern, leiligheten ble ferdigstilt 2017, den er gjennomgående og ligger i andre etasje.

Fra entréen har du direkte adkomst til tre av soverommene, inngangen til badrom er også via gang. Fin entré med plass til yttertøy, sko og garderobeskap. To-veis porttelefon med lyd og bilde og døråpnerknapp.

Leiligheten har 3 flotte soverom. Soverommene er lyse og luftige med plass til garderobeskap i alle rom, i det ene soverommet har man adkomst til en flott balkong på 7 kvm og liten bod som kan benyttes som et lite praktisk walk-in-closet. Hovesoverommet har et helveggs garderobeskap.

Delikat flislagt bad i tidløse farger. Badet har en god størrelse med plass til vaskemaskin. Av installasjoner finnes det : WC, dusjhjørne, lekker servant med innredning.

Stuen er av god størrelse med plass til sofagruppe og spisebord. I den ene kroken av stuerommet er kjøkkenet plassert. Hjørnekjøkkenet fremstår lyst og fint, med mye skap- og benkeplass.

Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombiskap.

Fra stuen er det utgang til leilighetens sydvest-vendte balkong som er ca. 8 kvm stor. Stuen har store vindusflater som gir stuen og kjøkkenet mye naturlig lys.

I tillegg til den ene innvendige bodene følger det med en bod i byggets underetasje. Denne boden har en isolert og sikker dør uten innsyn.

Leiligheten disponerer en bod med egen dør uten innsyn samt garasje plass i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, tre soverom, innvendig bod, badrom og åpen stue/kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod og en garasje plass.

STANDARD

Oppført i 2017.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, kabel-tv og internett er inkludert i husleien, med forbehold om at sameiet ikke endrer sin kollektive avtale.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14709 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14709 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

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 ettersøke 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 40,00% 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Begrensinger til å borre i vegger og tak, borring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke. Ved oppheng av bilder skal det benyttes Y-kroker eller stifter egnet for dette formålet.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Det er ikke tillatt med dyrehold i boligen. Det skal ikke røykes i boligen.
- Internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale. Eier råder ikke over denne fellesavtalen, det som til enhver tid er inkludert i fellesavtalen, vil være inkludert i husleien.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14709 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

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.

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

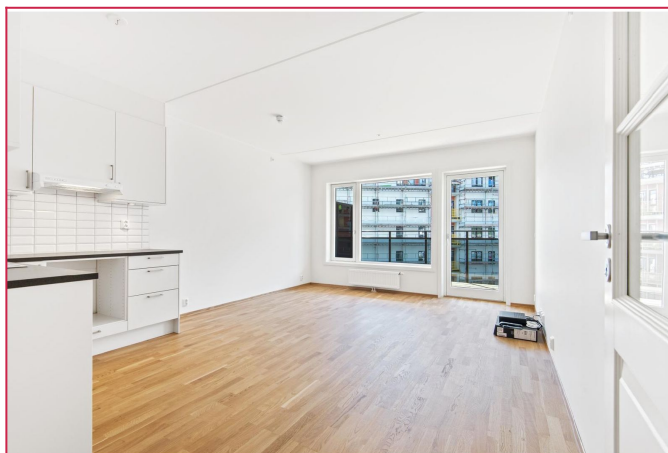
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

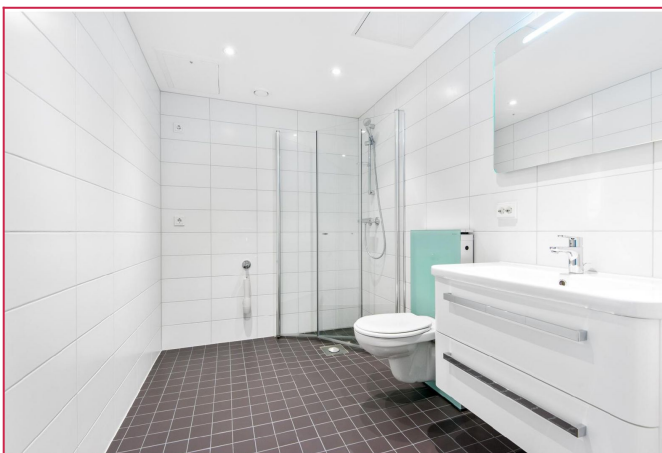


INFORMASJON OM BOLIGEN

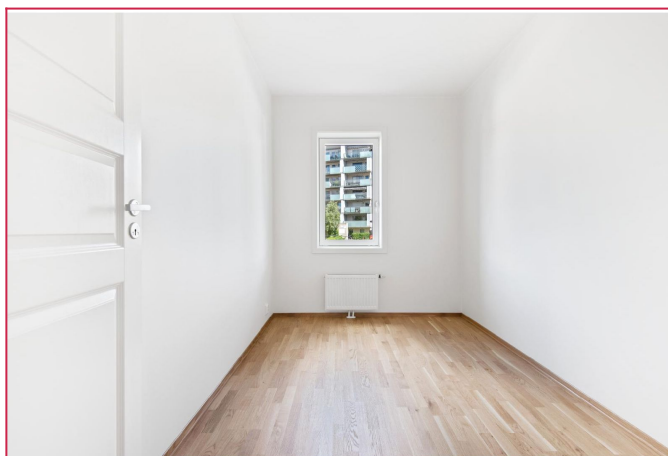
SAKSNUMMER 14709 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



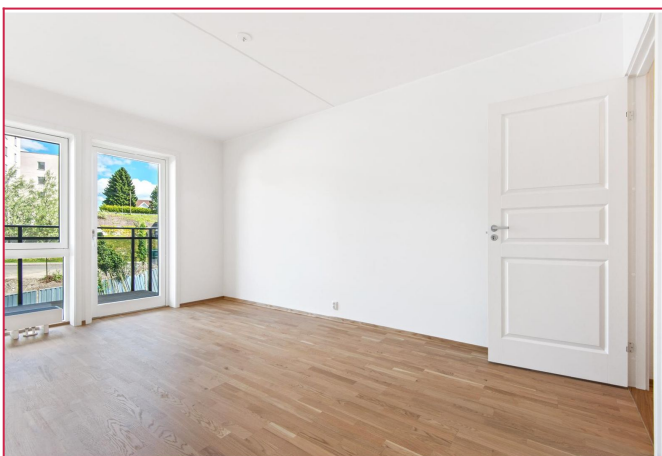
Romslig stue med utgang til flott vestvendt balkong med gode solforhold. Hvitevarer medfølger.



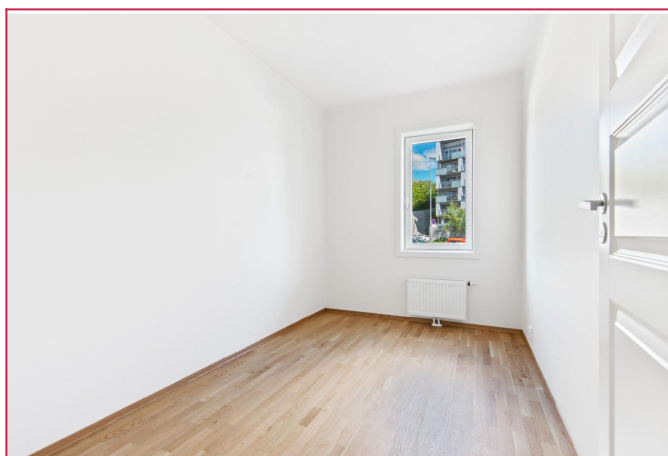
Flott bad med vegghengt WC og dusj med innfildte dører.



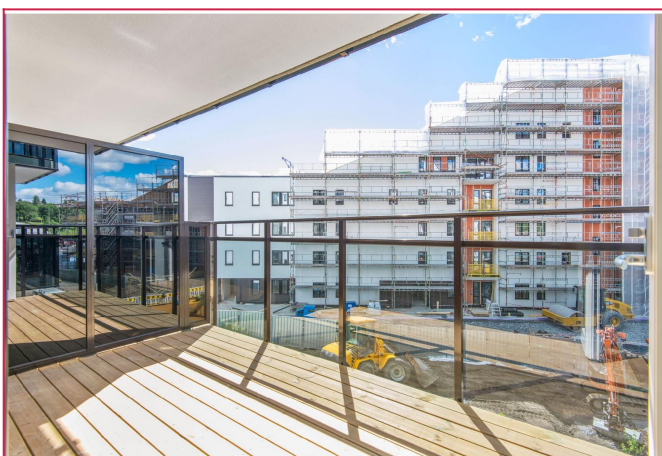
Soverom 2 med god plass til en dobbeltseng.



Hovedsoverom med utgang til egen balkong og walk-in closet/bod.



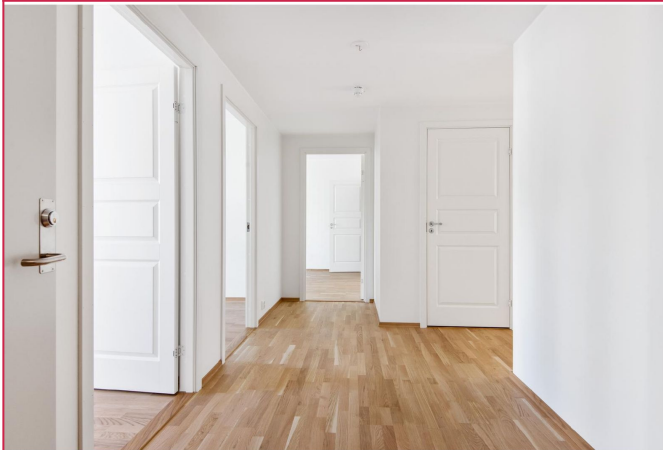
Soverom 3 med god plas til dobbeltseng.



Balkongen fra stuen, gode solforhold - Bygg klart. Bilde er fra 2017

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14709 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



Gangen. Soverom 1, 2 og 3 på venstre hånd. Bad frem og til høyre, stue/kjøkken til høyre.



Nybyen Økern.



Plantegning - avvik kan forekomme

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](#)

