

GRÜNERLØKKA

HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO



GRÜNERLØKKA - 1 SOVEROM - GJENNOMGÅENDE - NYOPPUSSET - INTERNETT, TV OG VARMTVANN INKL. - LEDIG 01.05.25

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	38 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53301
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53301



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53301/0149-25

EIER

Kjero Invest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Helgesens gate 48, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 38 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 227, Snr 3, Boenhet H0202

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.

BELIGGENHET

Grünerløkka har de siste årene etablert seg til å bli en av de mest populære bydelene i Oslo, og er stadig i utvikling. Her bor du rett ved Ringnes Park og bare minutters gange fra sentrale Olaf Ryes Plass. Her finner du flere hyggelige parkområder, populære restauranter og kafèer. Olaf Ryes plass er kjent for sine markedsdager med sitt yrende folkeliv. Dette er dager man må få med seg som beboer av Grünerløkka! Da finner du et hav av matboder, tilbud fra Grünerløkkas lokalbutikker og tivoli for de minste.

Løkka-livet er også synonymt med late dager i gresset i de mange flotte parkene. Birkelunden og Sofienbergparken er et yndet sted gjerne med en god bok eller sammen med gode venner. Birkelunden er særlig kjent for sitt eget "Birkelunden bruktmarked" som finner sted hver søndag. Birkelunden har forøvrig egen gjenbruksstasjon. Sofienbergparken finner du ca 5 minutters gange fra leiligheten. Dette er parken som passer for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO

alle aldere! Parken tilbyr fasiliteter som bordtennisbord, egen lekeplass med drikkevannspunkt, fontene ved Sofienberggata/Toftes gate, bysykkelstasjon ved Sofienberggata/Toftes gate og Grillautomater. Det er også her satt opp minigjenbruksstasjon for levering av mindre mengder avfall.

Legg gjerne også turen over Akerselva til Vulkan, der tidligere industriområder er forvandlet til et spennende mekka for mat, kreativitet og kulturelle opplevelser. Her ligger Mathallen, et mye omtalt konsept som er unikt her til lands der spennende råvarer selges over disk på gammelmåten. Her finner du også BAR Vulkan, Dögnvill Bar & Burger, Danses hus og en mengde andre butikker.

Til den ivrige mosjonisten finner du Sats på Ringnes Park bare et steinkast fra leiligheten. Akerselven har status som verneverdig kulturområde. Fra Maridalsvannet og ned til Vaterland parken i sentrum er det åtte kilometer for den som er glad i å jogge eller gå turer. Den mest spektakulære fossen ligger ved Hønse-Lovisas lille og Beierbrua like ved.

Et utvalg butikker, restauranter og tilbud du vil få mye glede av:

- * Ringen kino
- * Oslovelo (Sykkelverksted og pub)
- * Villa Paradiso (byens beste pizza)
- * Munchies
- * Chair
- * Couch
- * Mathallen
- * Territoriet - vin og vinyl
- * Delikatessen
- * Nedre løkka (fantastisk cocktailbar)
- * Futura (designmøbler og lamper)
- * Oliviers (kanskje verdens beste olivenolje)
- * Focacceria (italiensk på sitt beste!)
- * Liebling/St. Pauli på Øvrefoss
- * Foodora eller Take-away fra flere titalls restauranter gir mange eksotiske alternativ for ferdig mat også hjem.

ADKOMST

Se kartskisse på finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Helgesens gate 48!

En koselig leilighet på beste Grünerløkka. Leiligheten har en populær beliggenhet med gåavstand til det pulserende livet på Grünerløkka. Her bor du med nærhet til "alt" løkka-livet har å tilby men samtidig stille og rolig til rett ved Sofienbergparken. Dette er en bolig for deg som vil ha en gjennomgående og smart planløsning med bra lysforhold.

Leiligheten består av entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom og bad. Det er integrerte hvitevarer på kjøkkenet og på badet medfølger vaskemaskin. Fra stuen er det hyggelig utsikt mot Sofienbergparken, mens soverommet vender ut mot bakgård.

Leiligheten er gjennomgående, har gode lysforhold og ble pusset opp september 2023. Det er et helt nytt kjøkken med kombiskap, komfyr, komfyrvakt, oppvaskmaskin og avtrekksvifte over komfyr.

Grunnpakke internett/TV og varmtvann er inkludert i husleien. Det medfølger også én kjellerbod og én loftsbod.

- * Store vindusflater med godt lysinnslipp
- * 1 soverom med god størrelse
- * Rolig
- * Offentlig vann/kloakk
- * Sentralt
- * Utsikt
- * Kabel-TV
- * Moderne



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO

- * Innholdsrik leilighet
- * Bakhage for beboerne i sameiet
- * Kjøkken med integrerte hvitevarer
- * Godt med lagringsplass
- * Kjellerbod og loftsbod

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning

Ytre rom:

Kjellerbod og loftsbod.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående ok standard.

Kjøkkenet er nytt og holder god standard med helt nye, integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, moderne.

PARKERING

Gateparkering etter gjeldende regler. Området er en del av ordningen "beboerparkering". Dvs. at man med beboerkort kan parkere gratis døgnet rundt - hele uken - også utover det som er maksimal parkeringstid, mot et p.t. årlig gebyr på kr 5400,-

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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 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 oppsteking 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. 1 875,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO

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 er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold.
- Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i leiligheten.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Leietaker betaler for strøm.

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 registrert 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 Marie-Christine Grundvig
98 20 29 96

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!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO

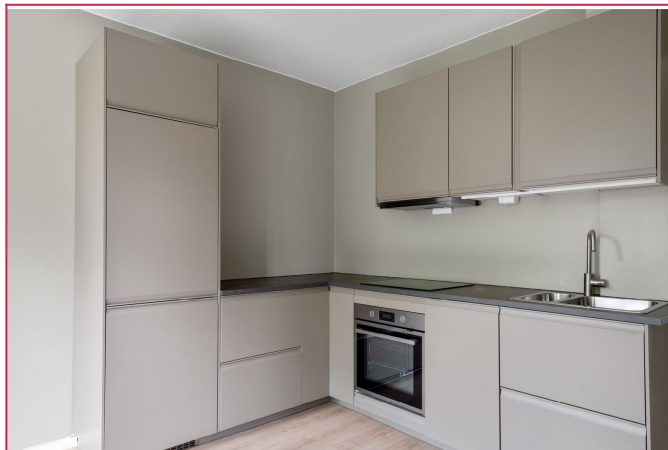
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO



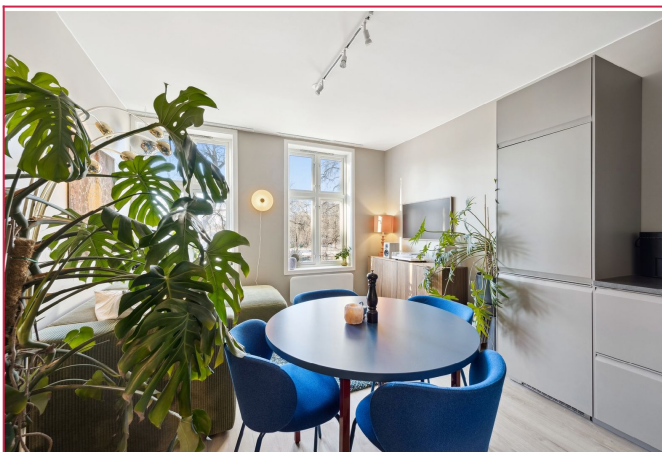
Kjøkkenet med integrerte hvitevarer som kombiskap kjølfrys, oppvaskmaskin og komfyr med steketopp.



Det er godt med skap- og benkeplass på kjøkkenet. Her er forslag til møblering.



Det er god plass til spisestue ved kjøkkeninnredningen.



Forslag til møblering av stue.



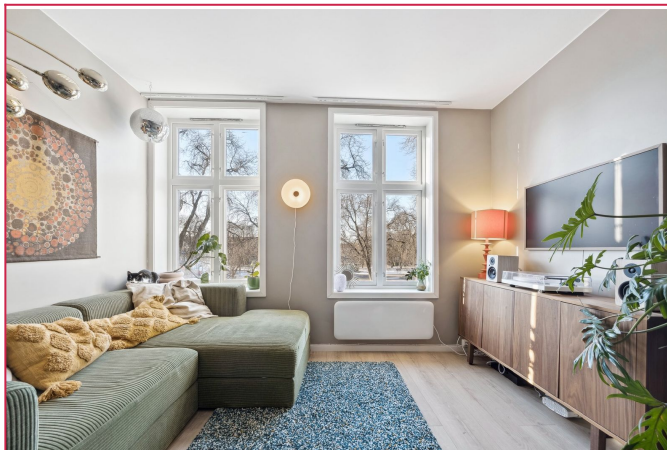
Flott utsikt mot Sofienbergparken fra stuen.



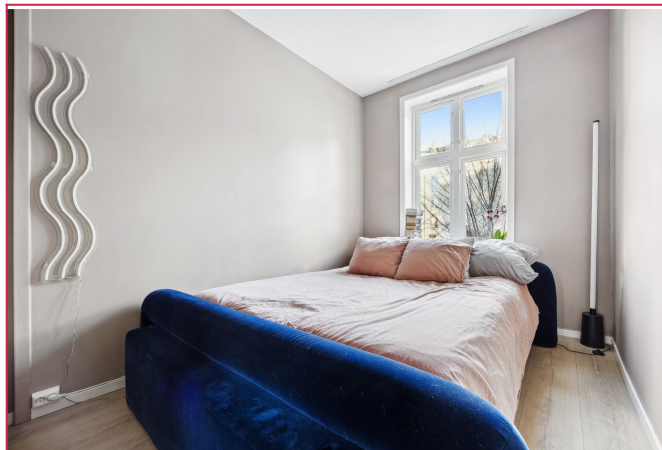
Leiligheten ble pusset opp i september 2023.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO



Forslag til møblering av stue.



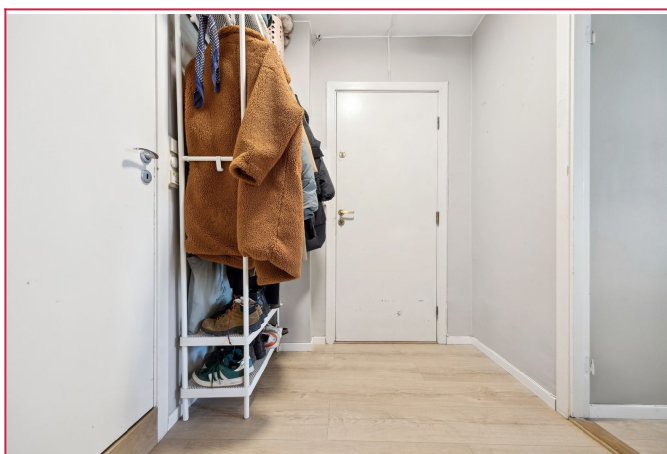
På soverommet er det plass til dobbeltseng.



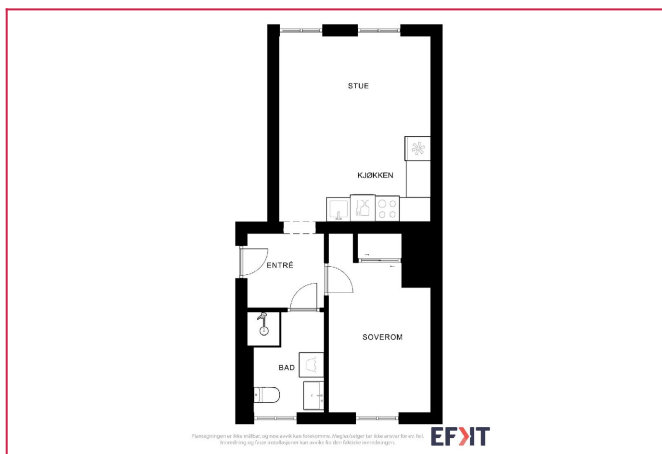
Bad med vaskemaskin



Forslag til møblering av badet.



Entre med plass til oppheng for klær.



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53301 - HELGESENS GATE 48, 0553 OSLO



Bakhage som kan benyttes av beboere i sameiet.

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](#)

