

PILESTREDET PARK

PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO



PILESTREDET PARK: LYS OG PEN 2-ROMS I ET ATTRAKTIVT OG SENTRALT BOOMRÅDE. INKL. A-KONTO FJERNVARME OG HVITEVARER.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35558
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35558



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35558 - PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35558/0108-25

EIER

David Dunlop og Siri Christine Rødseth

EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet Park 14, 0176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 955, Snr 12, Boenhet H0208

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Pilestredet Park 14!

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i populære Pilestredet Park. Pilestredet Park er bygget på området hvor det gamle Rikshospitalet lå, og er et bilfritt, grønt og frodig område midt i byen. Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon, kaféer, restauranter, butikker, skoler, post, bank m. m.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35558 - PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO

Kort vei til St. Hanshaugen med et godt utvalg av servicefasiliteter. Det er også kort vei til Bogstadveien/Hegdehaugsveien som er kjent for sine rike tilbud av delikatesseforretninger, spisesteder, samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Ellers er det gåavstand til Karl Johan, Aker Brygge, Nationaltheatret, Slottet, Bislett, Grünerløkka og St. Hanshaugen. Gode tur og rekreasjonsmuligheter i området, som for eksempel Stensparken med uteservering, Slottsparken, Vigelandsparken og Tufteparken. Fine turmuligheter langs Akerselva. For den treningssglade finnes flere treningssentre i nærheten.

Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Coop Extra i nabobygget. Ellers er det ca. 280 meter til Kiwi, og noen få minutters gange til ytterligere matbutikker.

Leiligheten ligger i gangavstand til en rekke arbeidsplasser og utdanningsinstitusjoner som for eksempel AHO, KhiO, OsloMet, Westerdals, Tannlegehøgskolen, og en kort buss-/trikketur unna Handelshøgskolen BI og Universitetet i Oslo.

Gode kollektivmuligheter i området:

- Ca. 4 minutters gange til trikkeholdeplassen på Holbergs plass (linjene 11, 18 og 19).
- Ca. 4 minutters gange til Nordahl Bruns gate og Stensberggata bussholdeplasser (33- og 37-bussen).
- Ca. 8 minutters gange til St. Hanshaugen bussholdeplass (21-bussen).
- Ca. 10 minutters gange til Stortinget og Nationaltheatret, hvor det er både T-bane, busser og trikker. På Nationaltheatret går også tog og flytog.

ADKOMST

For veibeskrivelse, klikke på kartet, eller sjekk ruter.no for informasjon om offentlig kommunikasjon. Det vil bli skiltet med visningsskilt.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og fin 2-roms leilighet, som ligger i byggets 2. etasje med heisadkomst. Her bor du svært sentralt og attraktivt til i Pilestredet Park, med flere fasiliteter i umiddelbar nærhet. Leiligheten har arealeffektiv planløsning med god størrelse på alle rom, god takhøyde, samt store vindusflater som gir gode innvendige lysforhold og en luftig romfølelse. Leiligheten består av entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong og soverom med inngang til innvendig bod.

Kort fortalt:

- Balkong på ca. 6,3 kvm som vender inn mot bakgården.
- Bad med opplegg for vaskemaskin.
- Innvendig bod.
- Heis
- Tilgang til felles takterrasse.
- Kjellerbod på ca. 4,9 kvm.
- Kort vei til servicetilbud, offentlig kommunikasjon og flere høyskoler

Link til sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/studio-pilestredet-1/om>

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong og soverom med inngang til innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35558 - PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken: Hvitvarer følger med (komfyr med platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin).

Bad: Servant, toalett, dusj, varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, 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 sentralfyring.

Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Oppvarming med vannbåren varme tilkoblet radiatorer.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 214.

Total husleie kr. 17 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDGANG

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35558 - PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO

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 50,00% 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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35558 - PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO

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 Madelen Hansen
90 70 11 59

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 35558 - PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO



Plass til sittegruppe, beplantning og grill (elektrisk- og gassgrill er tillatt).



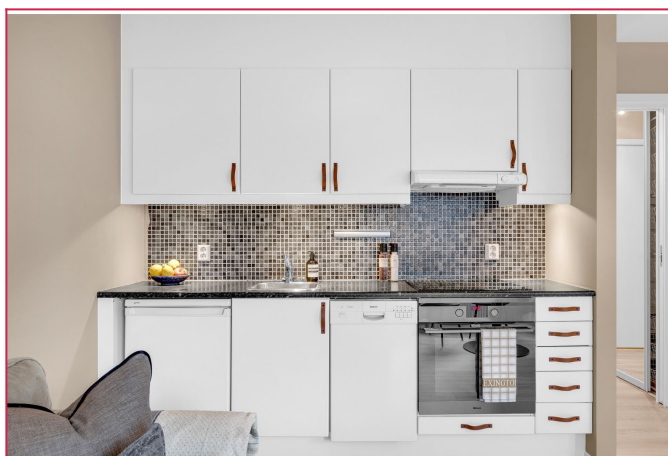
Utgang far stue til en herlig balkong på ca. 6,3 kvm.



God plass til både sofagruppe, spisebord og tv-seksjon.



Kjøkkenen med åpen løsning mot stue.



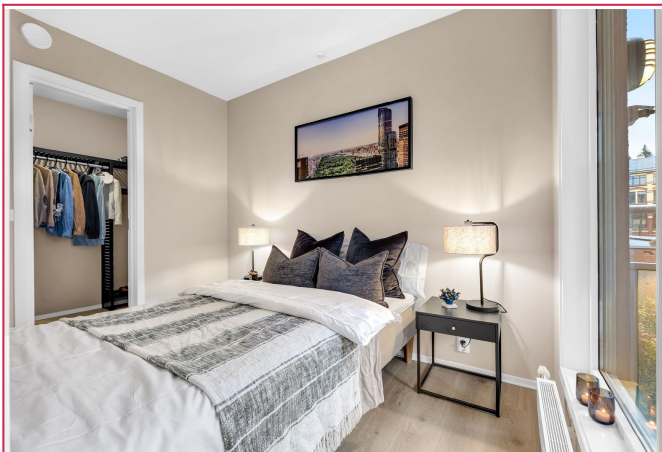
Hvitevarer følger med. Kjøleskap, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.



God plass til dobbeltseng, nattbord og annet ønskelig møblement. Soverommet vender ut mot bakgården.

INFORMASJON OM BOLIGEN

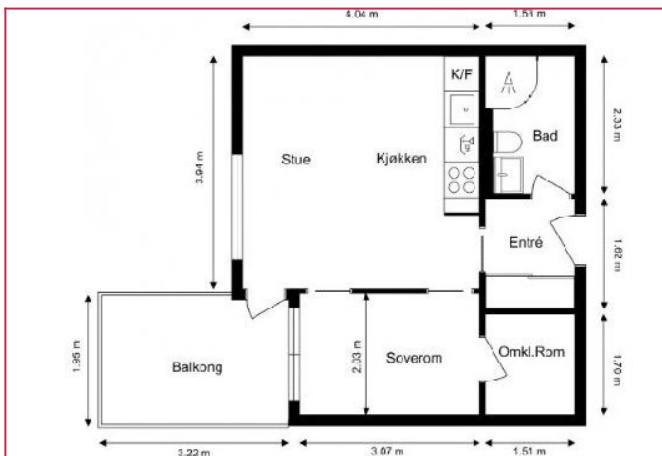
SAKSNUMMER 35558 - PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO



Innvendig bod tilknyttet soverommet, og som fungerer utmerket som walk-in-closet.



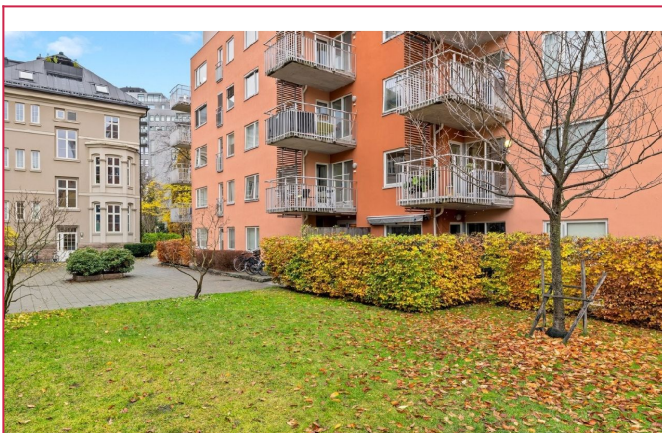
Flislagt bad med varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin følger med.



Plantegning.



Tilgang til felles takterrasse.



Fasade - Pilestredet Park 14



Fasaden sett fra bakgården.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35558 - PILESTREDET PARK 14, 0176 OSLO



Inngang fra bakgården.

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