

GAMLE OSLO

TØYENBEKKEN 6, 0188 OSLO



GRØNLAND: ROMSLIG OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS. INKL. VARMTVANN, OPPVARMING OG HVITEVARER. VISNING MANDAG 31.03. KL. 17:00

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26975
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26975



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26975 - TØYENBEKKEN 6, 0188 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

26975/0005-25

EIER

Lie Qi Ye og Wing Kwong Cheung

EIENDOMMEN

Adresse: Tøyenbekken 6, 0188 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 57 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 333, Snr 28, Boenhet 404

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

Boligen har umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Bare noen få minutter unna går gangbroen over til Barcode og Bjørvika, Operaen, Middelalderparken m/vannspeilet, Oslo City, Byporten, Botanisk hage og Tøyenparken mm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26975 - TØYENBEKKEN 6, 0188 OSLO

Det er ikke langt til Akerselva med hyggelige turmuligheter fra Vaterlands bro til Frysja. Gangavstand til Ekebergparken med flotte turstier og skulpturer. En kort tur unna ligger også Sørenga der man har fått anlagt en nydelig bystrand som er et flott utfartssted i sommerhalvåret.

Innenfor kort radius finner man også Tøyenparken, Botanisk Hage, Klosterenga, Ruinparken og Middelalderparken. For de treningsglade er det gode treningsmuligheter å oppdrive enten man ønsker å jogge langs Akerselva eller om man ønsker å trene på helsestudio.

Det er flere muligheter for å komme seg rundt ved bruk av kollektiv kommunikasjon. Busstoppet Tøyengata, tar deg til og fra sentrum med hyppige avganger. T-banestasjonen er to minutters gange unna leiligheten. Her stopper alle t-banens linjer. Ellers er det et bredt tilbud med buss og trikk i nærheten. Kort gange fra Grønland ligger Oslo Sentralbanestasjon og Jernbanetorget, Norges største og viktigste trafikknutepunkt. Oslo bussterminal ligger i kort avstand fra leiligheten. Grønland har sykkelfelt i begge retninger, og ligger innenfor gangavstand til hele Oslo.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området med buss og t-bane.

Enkel adkomst med både buss og t-bane.

Grønland t-banestasjon ligger kun 2 minutter fra Tøyenbekken. Bussterminalen med de fleste busslinjer i Oslo og Akershus 5 minutter ifra.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tøyenbekken 6!

Dette er en lys og gjennomgående 3-roms leilighet, som ligger i byggets 3. etasje med heisadkomst. Her bor du svært sentralt og attraktivt til midt på Grønland, 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 med innvendig bod, bad, to soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning. Leiligheten har tilgang til balkong via svalgang som vender inn mot bakgården.

Kort fortalt:

- Varmtvann og fyring inkl.
- Kjellerbod følger med i tillegg til innvendig bod i leiligheten
- Tilgang til felles takterrasse
- Heis
- Kort gangavstand til både buss og T-bane

Sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/gronland-basar-eierseksjonse/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 med innvendig bod, to soverom, bad og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Kjellerbod og tilgang til felles takterrasse.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Nye hvitevarer følger med (komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap). Godt med benk- og skaplass.

Bad: Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin. Servant med underskap, dusjhjørne med glassdører og toalett.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26975 - TØYENBEKKEN 6, 0188 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har heis, felles balkong via svalgang, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, 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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 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.

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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26975 - TØYENBEKKEN 6, 0188 OSLO

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. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26975 - TØYENBEKKEN 6, 0188 OSLO

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 26975 - TØYENBEKKEN 6, 0188 OSLO



Åpen stue- og kjøkkenløsning. Stor vinduer som gir godt med naturlig lys.



Åpen kjøkkenløsning. Hvittevarer er helt nye og følger med (Komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap).



Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



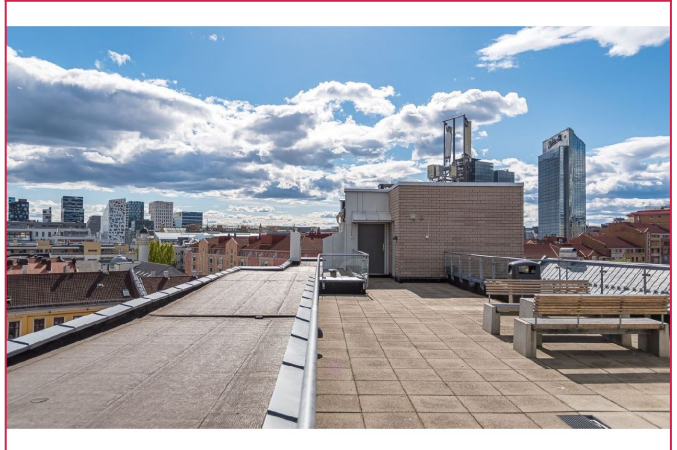
Flislagt bad. Opplegg for vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26975 - TØYENBEKKEN 6, 0188 OSLO



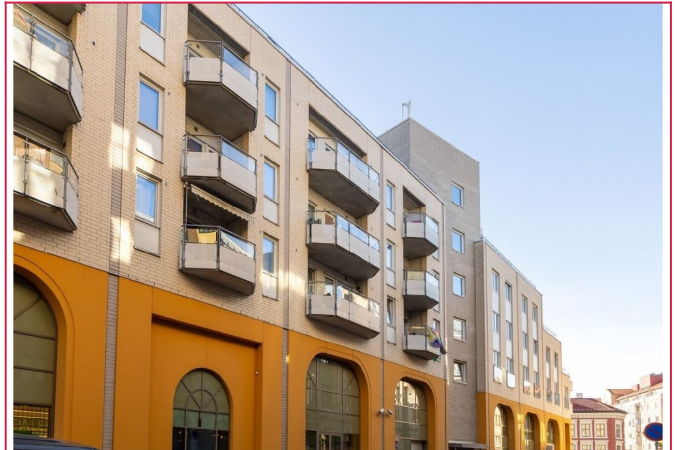
Leiligheten har tilgang til uteplass via svalgang som vender inn mot bakgården.



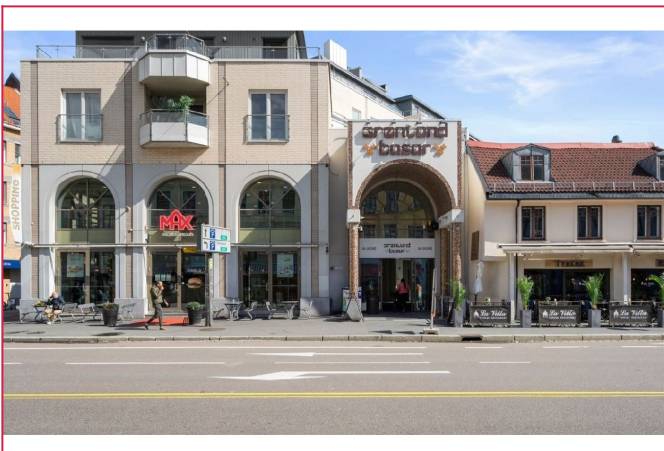
Tilgang til felles takterrasse.



Tilgang til felles takterrasse med flott utsikt.



Fasade - Hovedinngang



Fasade - Fremtiden av bygget

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

