

GRÜNERLØKKA

TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO



GRÜNERLØKKA: SJARMERENDE 2-ROMS MED KLASSIKE DETALJER - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. HVITEVARER, INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	34 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57707
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57707



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57707 - TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57707/0118-25

EIER

Hanna Bjørseth Mo

EIENDOMMEN

Adresse: Toftes gate 47 B, 0552 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 34 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 543, Andelsnr 9, Boenhet H0201

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Supersentral og attraktiv beliggenhet på Grünerløkka, med Sofienbergparken rett utenfor døren. Grünerløkka er en av de mest populære og stemningsfulle bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Umiddelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon og en rekke servicetilbud. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57707 - TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO

Fra Birkelunden tar Thorvald Meyers gate deg nedover Løkka mot Olaf Ryes Plass og videre nedover Markveien. Noen kjente og populære steder på Grünerløkka er bl.a. Delicatessen, Trancher, Südøst, Villa Paradiso, Tim Wendelboe, Parkteatret, The Nighthawk Diner og Fru Hagen. Det er også kort vei til Vulkan, med Smelteverket, Døgnvills gourmetburgere samt Mathallen.

I nærområdet finner man også Vulkan, Oslos nye og trendy kultur- og kreative næringsssenter med hoteller, SATS, restauranter, barer og Mathallen med sitt store utvalg av delikatessforretninger og spennende spisesteder.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken, Vaterlandsparken, Akerseleva, Cubaparken, Botanisk Hage og Tøyenparken.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra leiligheten er det kort vei til Sofienbergparken bussholdeplass samt Olaf Ryes plass trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Sjarmerende leilighet
- Klassiske detaljer
- Stukkatur
- God takhøyde
- Store vindusflater i hele leiligheten
- Ledig fra 01.08.
- Nærhet til "alt"
- Hyggelig bakgård med sittegrupper

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:

Tilgang til fellesvaskeri i kjeller.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med integrerte hvitevarer og kjøkkenøy med hjul.

Stue:

Innbyende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Stuen har preg av klassiske detaljer med stukkatur, god takhøyde og store vindusflater som gir gode lysforhold.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med regnfallsdusj.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

Tilgang til fellesvaskeri som kan benyttes uten ekstra kostnader.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57707 - TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57707 - TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Gulvet tåler ikke vann.

Avregning på varmtvann kan forekomme.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57707 - TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO

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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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 57707 - TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO



Kjøkkenøy med hjul



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter

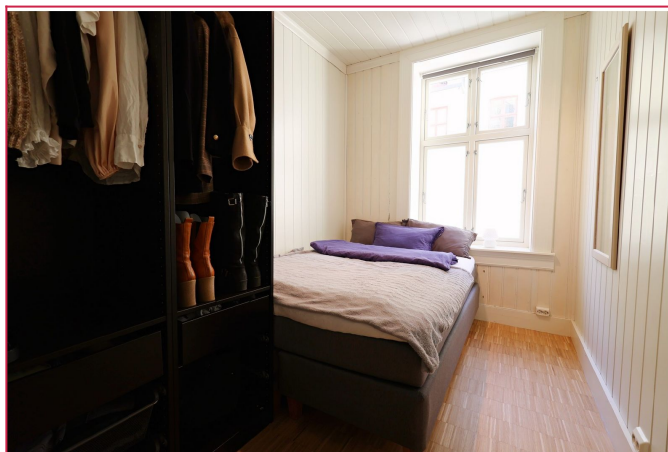


Stuen har preg av klassiske detaljer med stukkatur

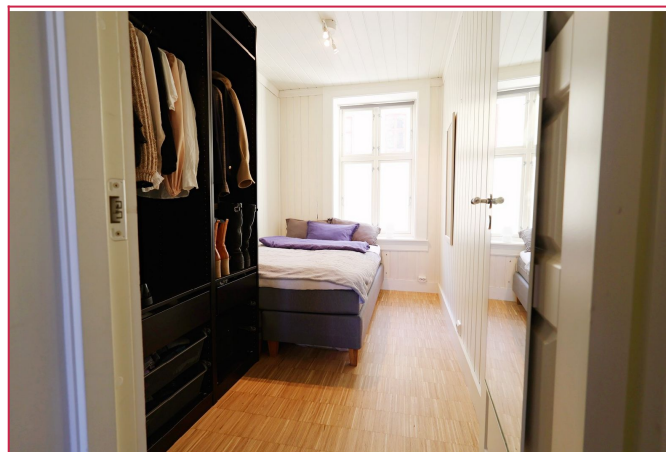


INFORMASJON OM BOLIGEN

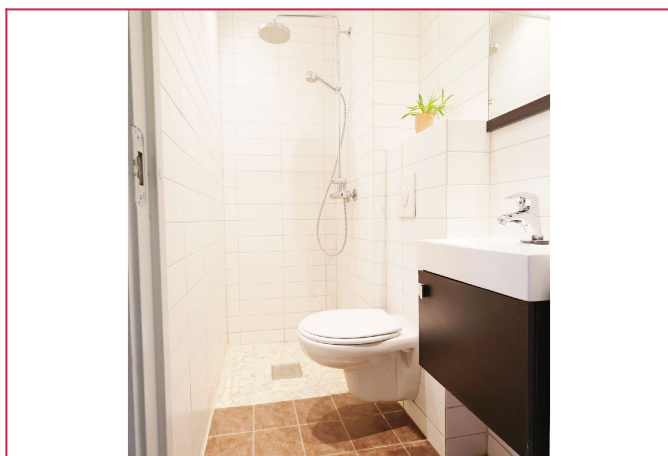
SAKSNUMMER 57707 - TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO



Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng



Garderobeskap medfølger



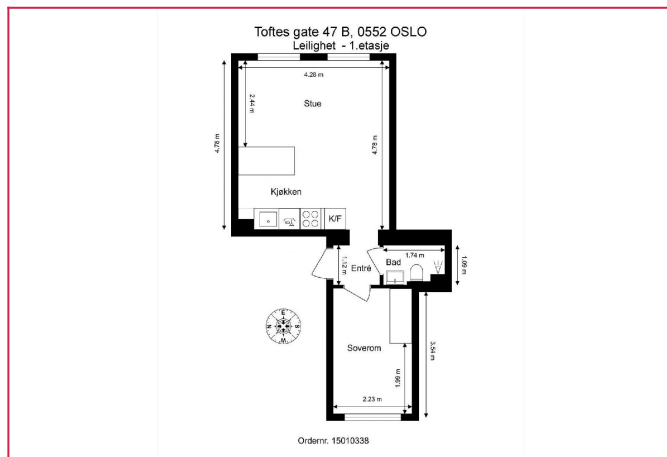
Pent flislagt bad med varmekabler



Regnfallsdusj

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57707 - TOFTES GATE 47 B, 0552 OSLO



Hyggelig bakgård med sittegrupper



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