

## SAGENE

BROCHMANNS GATE 5, 0470 OSLO



### SAGENE: LEKKER 3-ROMS MED BALKONG. ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER, KABEL-TV, BREDBÅND, V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	49 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35942
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35942">www.utleiemegleren.no/bolig/35942</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35942 - BROCHMANNS GATE 5, 0470 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

35942/0097-25

## EIER

Emil Warø

## EIENDOMMEN

Adresse: Brochmanns gate 5, 0470 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 49 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 60, Snr 12, Leil.nr H0201, 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 G

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 Brochmanns gate 5!

Attraktiv og sentral beliggenhet på Sagene. Området er pent opparbeidet med grøntarealer og lekeplasser. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35942 - BROCHMANNS GATE 5, 0470 OSLO

---

Fra boligen er det kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Kort vei til vokat Dehlis plass bussholdeplass. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 og søndagsåpne Joker. Ellers er det kort vei til Sagene torg. På Sagene finner man flere kaféer, nisjebutikker og større prosjekter som gagnar befolkningen i området. Området er kjent for et rikt utvalg av kaféer og spisesteder hvor Kaffebrenneriet, Nord Bjølsen Bakeri, Mat&Mer, Sagene Lunsjbar, Mysterud, Trikkestallen, Grisen og Kaffe Gram. Følger du Uelands gate kommer du til Vulkan-området med bl.a. Bar Vulkan, Døgnvill Burger, og Mathallen med sitt store utvalg av delikatesserforretninger og spennende spisested. For den treningsglade er det flere treningssentre i nærheten som bl.a. SATS/Elixia på Sagene, populære Myrens Sportssenter med treningssenter, klatreverk og squashbaner.

Bydelen kan by på flere fantastiske grøntområder som Myraløkka, Bjølsenparken, Geitmyra skolehager og -gård, Akerselva Miljøpark. Voldsløkka har man også rett rundt hjørnet. Voldsløkka er et aktivt friområde med kunstgressbane, ballbinge, sandvolleyballbaner og turstier, samt skiløype og skøytebane om vinteren. Nytt er også Oslo sommertid (festival). En helt ny kunstisbane som er åpen for alle, åpnet i 2017. Veien videre opp til Nordmarka og den vakre Maridalen er heller ikke langt unna. Kort vei til Vøienvolden gård hvor det finnes et hyggelig gårdstun med kafé i helgene, julemarked i desember og mulighet for å leie lokaler til private arrangementer. Følg turstien langs Akerselva, enten til fots eller med sykkel, og ta deg ett deilig bad på Nydalen badeplass. Kunstige kulper og små fossefall gjør dette til et spennende sted for store og små. Det finnes mange lekeplasser i området og sportsmuligheter som f.eks flere kunstgressbaner ved Bjølsenparken. Fra Sagene har du også kort vei til Damplassen og Ullevål Hageby med fontene, småbutikker, klesbutikk, blomsterbutikk, pizzarestaurant og Åpent Bakeri med nydelige bakevarer og god kaffe. Her arrangeres det med jevne mellomrom sosiale sammenkomster for store og små. I tillegg kort vei til Ullevål Universitetssykehus.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Advokat Dehlis plass bussholdeplass samt Grefsenveien trikkeholdeplass.

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

### STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Delvis åpen kjøkkenløsning. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer og hvite fronter. Godt med skap og benkplate. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Innbydende stue med tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Dobbeltseng og garderobeskap medfølger. Fra soverommet er det utgang til hyggelig balkong. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Romslig soverom med seng og garderobeskap. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35942 - BROCHMANNS GATE 5, 0470 OSLO

---

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, 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.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 500 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35942 - BROCHMANNS GATE 5, 0470 OSLO

---

## 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.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35942 - BROCHMANNS GATE 5, 0470 OSLO

---

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 opptrer 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

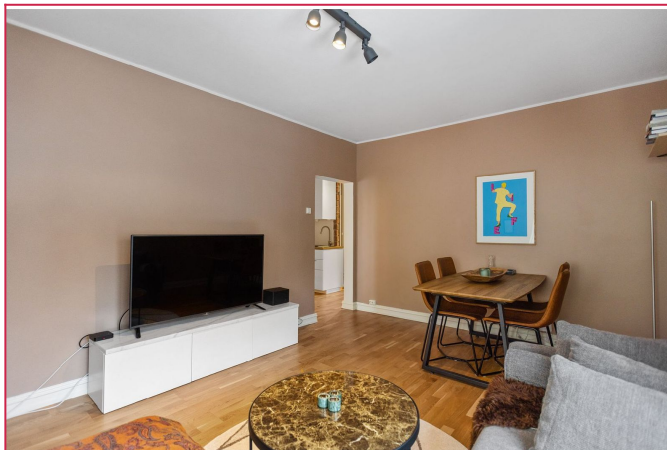
Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519





# INFORMASJON OM BOLIGEN

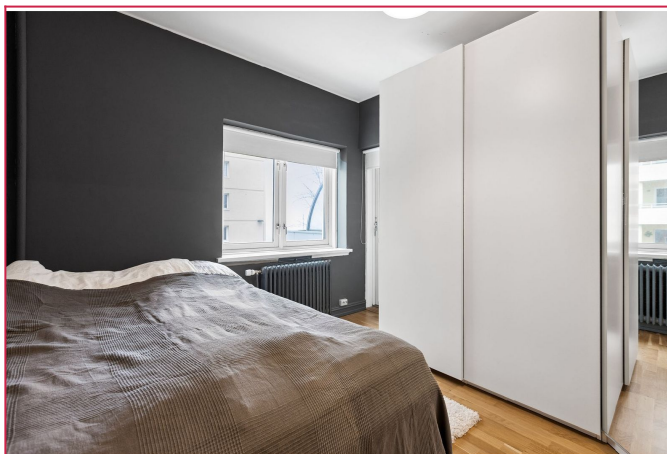
SAKSNUMMER 35942 - BROCHMANNS GATE 5, 0470 OSLO



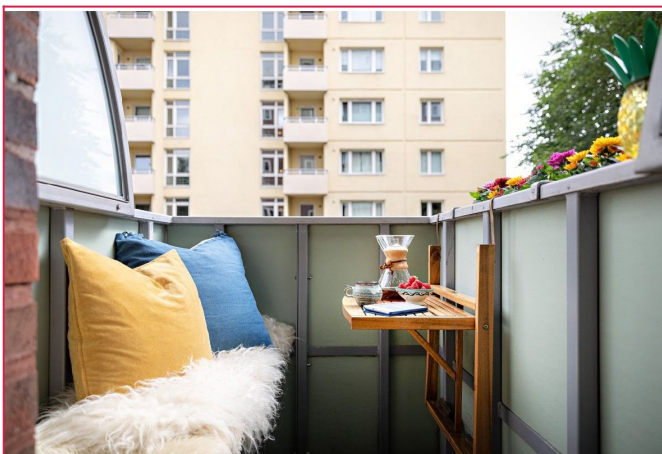
Innbydende stue



Store vindusflater som gir gode lysforhold



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig med garderobeskap og utgang til balkong



Hyggelig balkong med utgang fra hovedsoverommet



Soverom 2 - Garderobeskap medfølger

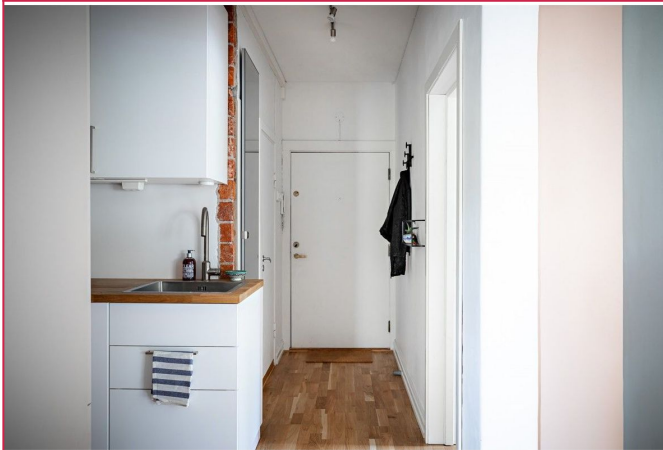


Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



# INFORMASJON OM BOLIGEN

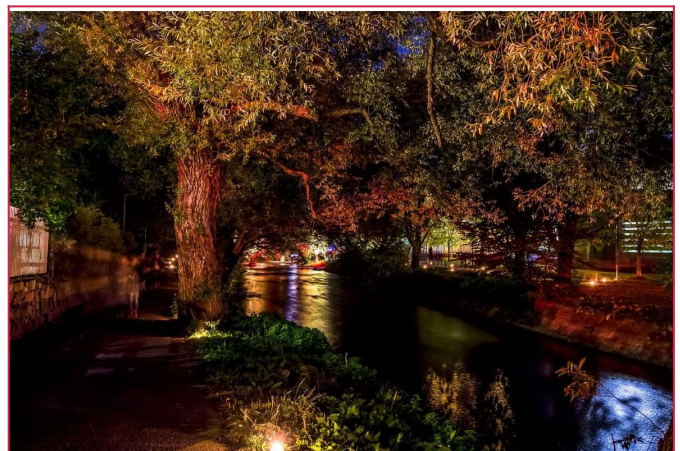
SAKSNUMMER 35942 - BROCHMANNS GATE 5, 0470 OSLO



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko



Velkommen til Brochmanns gate 5!





**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**