

# GRÜNERLØKKA

KIRKEGÅRD SGATA 8 A, 0558 OSLO



## GRÜNERLØKKA: PEN OG KLASSISK 3-ROMS MED POPULÆR BELIGGENHET - INKL. HVITEVARER - LEDIG I JUNI!

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.06.2025
AREAL/ROM:	53 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27273
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/27273">www.utleiemegleren.no/bolig/27273</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

27273/0141-25

## EIER

BK Invest AS - Kirkegårdsgata

## EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegårdsgata 8 A, 0558 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 53 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 116, Andelsnr 8, Boenhet H0501

## 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

Leiligheten ligger i et svært populært boligområde rett ved Sofienbergparken på Grünerløkka i Oslo. . Grünerløkka er en av de mest populære bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Umiddelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon og en rekke service tilbud. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Kort gange til dagligvare, skole, barnehage og offentlig kommunikasjon. Få minutters gange sørvest er nyutviklede og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO

---

populære Vulkan med Mathallen som byr på spennende matopplevelser, Dansens Hus med bar og uteservering, BAR Vulkan, Smelteverket (Nord-Europas lengste bar), Pokalen, BLÅ og flere andre spennende serveringssteder. Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Olaf Ryes plass, Birkelunden, Sofienbergparken, Akerselva, Botanisk Hage og Tøyenparken.

## ADKOMST

Meget godt tilbud når det gjelder offentlig kommunikasjon med umiddelbar nærhet til buss og trikk. Man kan gå til Oslo sentralstasjon på ca. 7 min.

Buss:

31: Grorud T -Snarøya

31: Tonsenhagen - Fornebu

Trikk:

11: Kjelsås - Majorstuen

12: Kjelsås - Majorstuen

13: Storo - Lilleaker

17: Bjørvika - Grefsen

## BESKRIVELSE

Pen og klassisk 3-roms i byggets 5. etasje. Leiligheten har en meget populær beliggenhet på Grunørløkka. Trappevask inkludert.

Er du interessert i å komme på visning? Vennligst send inn interessentskjema eller melding gjennom annonsen. Megler kontakter deg angående visningstidspunkt.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, 2 soverom og bad.

## STANDARD

Overflater:

Gulv: Parkett. Fliser på bad.

Vegger: Malt. Fliser på bad.

Entre: Lys og fin entre med palss til klær og sko.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med hvit kjøkkeninnredning. Vender ut mot rolig bakgård. Oppvaskmaskin og komfyr medfølger.

Stue: Romslig og lys stue med utsikt mot Sofienbergparken. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Vender ut mot rolig gate.

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Servant med underskap. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Romslig soverom med garderobeskap. Vender ut mot rolig gate.

Soverom 2: Romslig soverom med garderobeskap. Vender ut mot rolig bakgård.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO

---

## FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, parkett, vaktmester/vektertjeneste, 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 elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned.

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: 03.06.2025

Leietid: 03.06.2025 - 02.06.2028

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.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO

---

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 fast beløp kr. 4 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 341,00

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO

---

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Snorre Pedersen  
99 53 75 08

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO



Stor stue med åpen kjøkkenløsning.



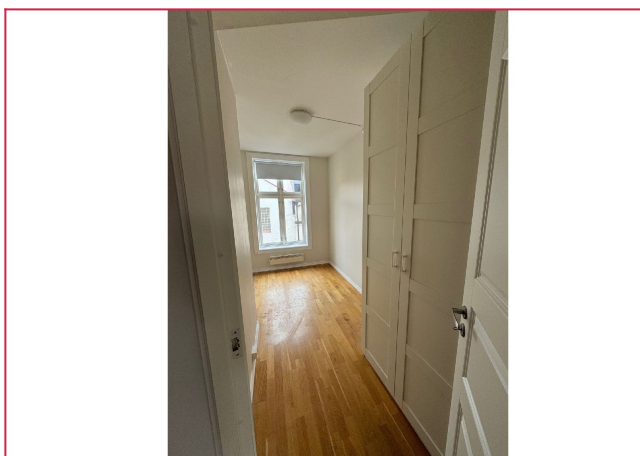
Kjøkkenet med hvitevarer. Frittstående kjøleskap.



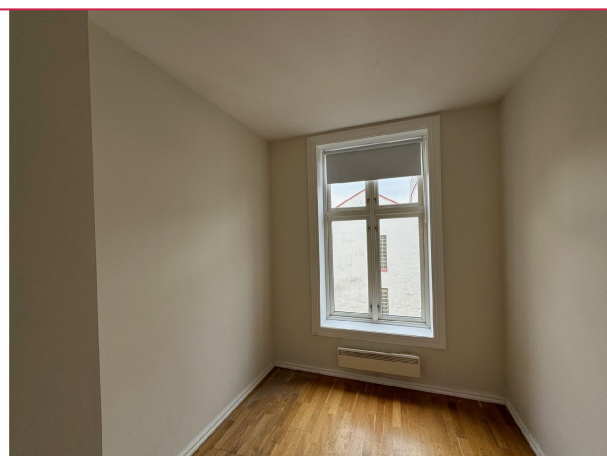
Stort hovedsoverom med garderobeskap.



Hovedsoverom.



Soverom 2 også av god størrelse med garderobeskap.



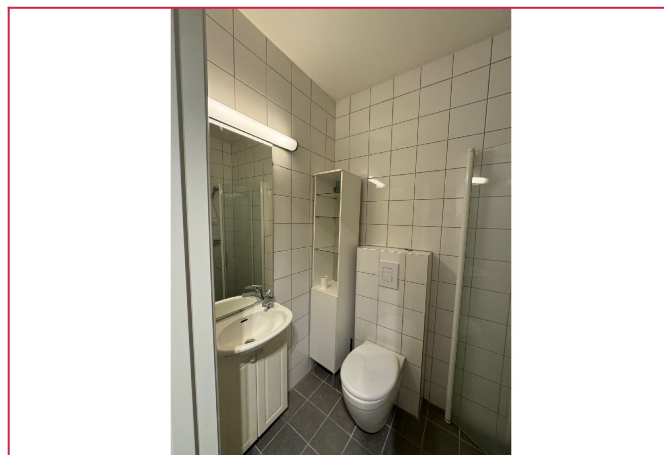
Soverom 2.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO



Soverom 2



Bad med opplegg til vaskemaskin.

## 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**