

TØYEN

TØYENGATA 35 A, 0578 OSLO



TØYEN- FLOTT 3-ROMSLEILIGHET - SENTRAL BELIGGENHET V/ BOTANISK HAGE - KABEL-TV INKLUDERT. LEDIG 15. APRIL.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ida Emilie Fjellet
TELEFON:	97 81 63 72
E-POST:	ida.fjellet@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23281
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23281



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23281 - TØYENGATA 35 A, 0578 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ida Emilie Fjellet

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23281/0115-25

EIER

Heidi Skansen

EIENDOMMEN

Adresse: Tøyengata 35 A, 0578 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 195, Snr 16, Boenhet HO502

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 Tøyengata.

Leiligheten er gjennomgående og har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i stille og rolige omgivelser på Tøyen. Dette er et trivelig og populært boligområde.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23281 - TØYENGATA 35 A, 0578 OSLO

Her har du kort vei til Grünerløkka, Kampen, Carl Berner, Grønland og sentrum. Urbant byliv, spennende butikker, mange hyggelige spisesteder og fine parker i området. Det nye Tøyenbadet er også like i nærheten. I nabolaget finner du hyggelige kafeer som Hjørnet Kro, Stockfleth's og Kaffebrønneriet. Rett i nærheten har du også Grønland med sitt yrende folkeliv, mange spennende butikker og rike utvalg av restauranter, samt utesteder. Tøyen er et populært område, med blant annet Tøyen torg med mange kafeer og spisesteder.

Det er kort vei til dagligvarebutikker (også søndagsåpne), grønnsaksforretninger m.m.

Gode treningstilbud og idrettsfasiliteter som f.eks. SATS, Fresh Fitness, diverse fotballbaner, m.m. For de som setter pris på litt andre aktivitetstilbud finner du også Naturhistorisk museum.

ADKOMST

Det er kort vei til offentlig kommunikasjon med T-bane fra Tøyen stasjon, busslinjer og trikk fra Sofienberg og Carl Berner som går i alle byens retninger. Det er ca 10 minutters gange til Karl Johan og Oslo S som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Tøyen t-bane ligger et par minutter gange unna. Tøyen togstasjon ligger rett opp bakken, hvor Gjøvikbanen gir enkelt tilkomst til Nordmarka/Lillomarka (ca. 15 min til Movatn stasjon).

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tøyengata 35A.

Leiligheten har en romslig entré. Soverom 1 har god plass til en dobbeltseng og vender inn mot rolig bakgård. Garderobeskap medfølger.

Soverom 2 har god plass til dobbeltseng og vender mot Tøyengata.

Moderne badrom, dusj med innfellbare dører, vegghengt wc. Vaskemaskin medfølger.

Åpen kjøkkenkrok. Kjøkkenet er utstyrt med kombiskap, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.

Lys stue med utsyn over Tøyengata/Herslebs gate.

Man har også tilgang på en felles takterrasse.

Leiligheten disponerer en loftsbod og felles takterrasse.

Leiligheten er ledig 15.04, men overtakelse kan diskuteres.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi og hvem dere er.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances and who you are.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, to soverom, badrom og åpen stue/kjøkken.

Ytre rom:

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23281 - TØYENGATA 35 A, 0578 OSLO

Loftsbod og felles takterrasse.

STANDARD

Leiligheten har en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Grunnpakke TV 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: 15.04.2025

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 23281 - TØYENGATA 35 A, 0578 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 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 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

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Begrensninger til å borre hull i veggen. Strørre ting skal godkjennes av eier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23281 - TØYENGATA 35 A, 0578 OSLO

- Dyrehold / røyk skal ikke forekomme.

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 Ida Emilie Fjellet
97 81 63 72

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23281 - TØYENGATA 35 A, 0578 OSLO



Boligen har en sosial og åpen stue/kjøkkenløsning. Romslig entré. Kabel-tv inkludert.



Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombiskap.



Pent flislagt bad med varmekabler og downlights i himling.



Soverom 1. Garderobeskap medfølger og god plass til dobbeltseng.



Soverom 2. God plas til en dobbeltseng.



Fasade. Leiligheten ligger i toppetasjen.

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