

GRÜNERLØKKA/RINGNES PARK

TOFTES GATE 6, 0556 OSLO



GRÜNERLØKKA / RINGNES PARK - NYERE 3-ROMS M/ BALKONG! INKL FYRING/V.VANN OG BREDBÅND 65M2 BRA - GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 20 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.05.2025
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tom Fjalestad
E-POST:	tom.fjalestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 6488
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/6488



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 6488 - TOFTES GATE 6, 0556 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Tom Fjalestad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

6488/0085-25

EIER

Sveinung Brynildsrud

EIENDOMMEN

Adresse: Toftes gate 6, 0556 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 65 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 453, Snr 8, Leil.nr 8

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.

BELIGGENHET

Toftes gate 6 ligger sentralt på Grünerløkka i Oslo, et område kjent for sitt pulserende byliv og rike utvalg av fasiliteter. Nærområdet byr på et mangfold av butikker, kaféer, restauranter og treningssentre, alt innen kort gangavstand. For kollektivtransport er Birkelunden holdeplass kun 2 minutters gange unna, med hyppige trikkeforbindelser. Olaf Ryes plass trikkeholdeplass ligger omtrent 6 minutter unna til fots. Dette gjør det enkelt å komme seg til andre deler av byen. I tillegg er det flere bussruter som passerer nærområdet, noe som ytterligere forbedrer tilgjengeligheten. For daglige behov finnes det dagligvarebutikker i nærheten, og treningssentre er lett tilgjengelige innen 5-10 minutters gange. Alt i alt tilbyr Toftes gate 6 en attraktiv beliggenhet med nærhet til både nødvendige fasiliteter og gode transportmuligheter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 6488 - TOFTES GATE 6, 0556 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Toftes gate 6!

En lys og fin leilighet med stor stue. Lyst kjøkken m/alle hvitevarer. Flislagt bad med både vaskemaskin og tørketrommel. Det medfølger garasjeplass i kjeller med enkelt heisadkomst til leiligheten. Internett (GlobalConnect), varmtvann og fyring er inkludert.

**** MERK!** Det er 21 måneders bindingstid før leieavtalen kan sies opp med 3 mnd gjensidig oppsigelsesfrist. ******

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post tom.fjalestad@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre (felles), 2 soverom, bad, kjøkken (åpen løsning), stue, bod.

Ytre rom:

Bod, garasjeplass (106).

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Vinduer: Isolerglass.

Kjøkken: Hvit moderne innredning m/hvitevarer.

Bad: Flislagt m/varmekabler. WC, servant, badekar/dusj og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, vaktmester/vektertjeneste, 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 garasje.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 6488 - TOFTES GATE 6, 0556 OSLO

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 12.05.2025

Leietid: 12.05.2025 - 11.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 6488 - TOFTES GATE 6, 0556 OSLO

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

Ikke røyk og husdyr. Det skal ikke bores/tas hull i vegger uten utleiers samtykke. Fyring og varmtvann er inkludert i leien ved normalt forbruk. Leietakerne er informert både skriftlig og muntlig om at de betaler strøm for naboileiligheten (1-roms på ca 20m²). Denne har selvfølgelig også fyring og varmtvann inkl i leien, så forbruket er begrenset.

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 Tom Fjalestad

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!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 6488 - TOFTES GATE 6, 0556 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 6488 - TOFTES GATE 6, 0556 OSLO



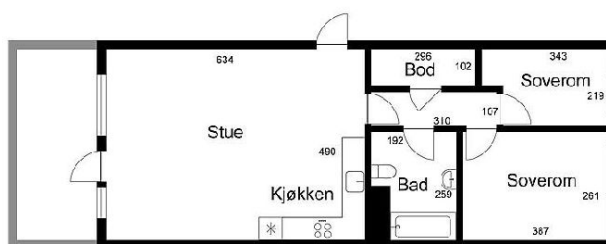
Nydelig utsikt nedover Grunerløkka fra balkongen.



Felles takterrasse.



Privat balkong.



Mål på plantegningen er kun ment å være veiledende.
Inviso AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik i oppmålingen.

Planskisse.



Soverom 1 (det største).



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 6488 - TOFTES GATE 6, 0556 OSLO



Stue.



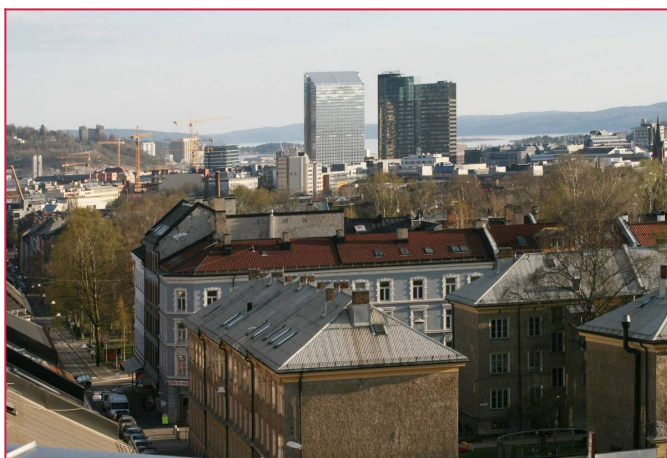
Svært romslig stue.



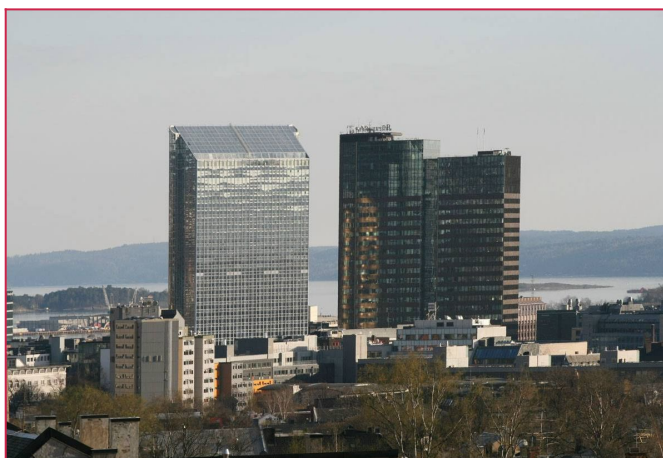
Lyst kjøkken med alt av hvitevarer.



Bad med servant, WC, dusj/badekar og vaskemaskin/t.trommel.



Utsikt fra takterrassen.



Utsikt fra takterrassen.

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