

ILA/ALEXANDER KIELLANDSPASS

KINGOS GATE 9, 0457 OSLO



MEGET SENTRAL OG DELVIS OPPUSSET 2-ROMS MED BALKONG OG MULIGHET FOR BILOPPSTILLINGSPLASS!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54191
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54191



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54191 - KINGOS GATE 9, 0457 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54191/0267-25

EIER

Lars Marienborg

EIENDOMMEN

Adresse: Kingos gate 9, 0457 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 55 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 133, Snr 3, Boenhet H0103

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

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i en blindgate i et populært boligområde med Iladalen som nærmeste nabo. Leiligheten ligger midt i mellom yrende folkeliv på St. Hanshaugen, Grünerløkka, Sagene, Torshov og Alexander Kiellands Plass. Her finnes mange spennende kafeer og hyggelige spisesteder. I umiddelbar nærhet finnes Kiellands Hus (www.kiellandshus.no) med bl.a Vinmonopolet, apotek, kiosk, kafé, House of Sushi, frisør, bokhandel, Nille og stor matvarebutikk. I Kingos gate 2 ved Kiellands hus finnes Joker som er døgnåpen.

Det er også kort vei til St. Hanshaugen senter med blant annet apotek, RIMI og REMA 1000 m.m. Bydelen har hatt en meget stor utvikling de siste årene med et bredt tilbud av hyggelige kafeer, spisesteder, butikker, forretninger og diverse treningstilbud. I Ringnes Park finner du Ringen Kino, stor Menybutikk, Elixia treningssenter med spa-avdeling og mye annet. Området Vulkan ligger like ved med bl.a spennende Mathallen Oslo, flere barer og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54191 - KINGOS GATE 9, 0457 OSLO

hyggelige spisesteder, 2 hoteller, forretningslokaler, dagligvareforretning, dansehall, i tillegg til treningssenter m.m.

Kort avstand til flere utdanningsinstitusjoner, som bl.a. Arkitektthøyskolen, Universitetet på Blindern, BI i Nydalen, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg og Westerdals skole.

Akerselva er like ved, og her går det en hyggelig tursti langs elvebredden, fra sentrum og til Maridalen/Nordmarka med sine mange turmuligheter, sommer som vinter.
Bydelen kan by på flere fantastiske grøntområder som Ilaparken, parken på St. Hanshaugen, Akerselva Miljøpark, Myraløkka, Kuba parken m.fl.

BESKRIVELSE

Lys og hyggelig leilighet med meget sentral beliggenhet! Leiligheten har nytt kjøkken, nymalte flater og romslig stue med utgang til balkong.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med utgang balkong, åpen kjøkkenløsning, soverom med skyvedørsgarderobe, bad med dusj og vaskemaskin, wc.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Pakrett, laminat, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad og fliser over kjøkkenbenk.

Kjøkken: Ikea innredning, laminat benkeplate.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54191 - KINGOS GATE 9, 0457 OSLO

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: 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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54191 - KINGOS GATE 9, 0457 OSLO

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

Leietager må bruke riktig oppheng på vegg og bruke filtknotter under møbler.

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 Pauline Isene

93 66 81 67

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54191 - KINGOS GATE 9, 0457 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54191 - KINGOS GATE 9, 0457 OSLO



Romslig stue med utgang balkong, denne var nymalt i 2023



Stue



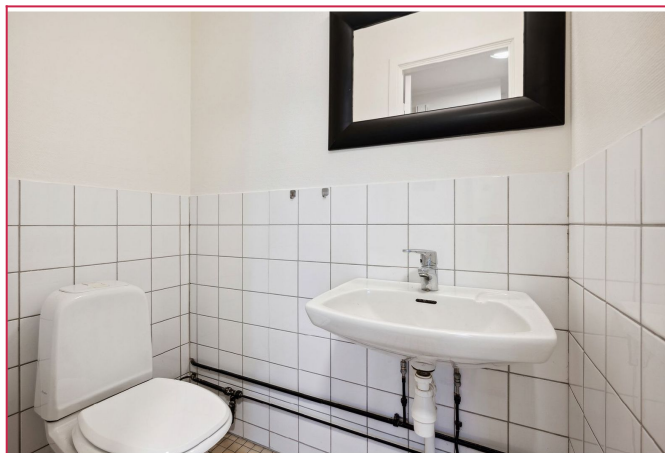
Nytt kjøkken med kombiskap, integrert stekeovn og oppvaskmaskin



Soverom med skyvedørgarderobe



Gang



Separat wc

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54191 - KINGOS GATE 9, 0457 OSLO



Bad med dusj og vaskemaskin

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