

# GRÜNERLØKKA

HEIMDALSGATA 10 A, 0561 OSLO



## GRÜNERLØKKA -\*KORTIDSLEIE FRA SNARES TIL 22.07!-FLOTT 3- ROMSLEILIGHET MED BALKONG PÅ 9 KVM- KABEL TV OG INTERNETT INKL.

|                |                                                                                                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 18 000 pr. mnd.                                                                            |
| OVERTAKELSE:   | 20.05.2025                                                                                     |
| AREAL/ROM:     | 68 kvm. bra-i. Antall rom: 3.                                                                  |
| KONTAKTPERSON: | Karolis Sislauskas                                                                             |
| E-POST:        | <a href="mailto:karolis.sislauskas@utleiemegleren.no">karolis.sislauskas@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 32906                                                                               |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/32906">www.utleiemegleren.no/bolig/32906</a>       |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32906 - HEIMDALSGATA 10 A, 0561 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

32906/0215-25

## EIER

Daniel Trocker og Katharina Köllemann

## EIENDOMMEN

Adresse: Heimdalsgata 10 A, 0561 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 68 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 16, Leil.nr H0204, Boenhet H0204

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Attraktiv og populær beliggenhet på Grünerløkka, med nærhet til alt av kulturelle begivenheter, parker og utesteder. Grünerløkka er en av de mest populære og attraktive bydelene i sentrale Oslo. Området er i dag mest kjent for sitt pulserende uteliv, store mangfold av restauranter, hyggelige gatecaféer, markeder og små nisjeforretninger. Flere matforretninger finnes like i nærheten. Utenfor døren finner du dessuten flere av løkkas



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32906 - HEIMDALSGATA 10 A, 0561 OSLO

---

mest populære spisesteder som italienske Trattoria Popolare, tapasbaren Delicatessen, asiatisk streetfood på Södøst og utmerket fransk mat på Le Benjamin. Schouskjelleren Mikrobryggeri og cocktailbarene Nedre Løkka og Bettola ligger også like rundt hjørnet. Ikke langt unna, langs Akerselva ligger Vulkan, Oslos nye og populære kulturog kreative senter. Vulkanområdet er en spennende møteplass med et mangfold av tilbud og opplevelser; Mathallen, Dansens Hus med bar og uteservering, BAR Vulkan, Smelteverket (Nord-Europas lengste bar), Pokalen sportsbar, Blå og flere andre serveringssteder. I tillegg har man Westerdals School of Communications, treningssenter, Kolsås klatreklubbs klatrevegg og flere nærsenter-tilbud. Det er derfor Vulkan kalles "den lille byen i byen". På Grünerløkka finnes mange parker som Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken, Cubaparken og Grünerhagen.

## ADKOMST

Se kart eller [ruter.no](http://ruter.no) for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Heimdalsgata 10 A.

OBS! KORTIDSLEIE FRA SNAREST TIL 22.07.2025!

Dette er en flott 3-roms som ligger i 2. etasje (med heisadkomst). Leiligheten har en super beliggenhet, sentralt på Grünerløkka. Leiligheten fremstår med tidsriktige farger, arealeffektiv og god standard.

Leiligheten inneholder: Entrè, åpen stue/kjøkkenløsning, 2 soverom og bad. Det er god plass i gang for å henge fra seg yttertøy, åpen stue/kjøkkenløsning med tidsriktige farger og materialvalg, 2 gode soverom og flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin.

Fra stuen har du utgang til en romslig balkoing på 9 kvm.

Boligen er ledig fra nå til 22.07.2025 borettslaget sitt utleieklausul.

Boligen leies ut delvis møblert. Møblene som medfølger er sofa, spisebord og stoler, et bilde, 2 senger og utemøbler.

Ting å merke seg:

- Veldrevet og hyggelig borettslag
- Muligheter for å leie garasjeplass <http://h4b.no/beboerforum.html>
- Romslig bod i kjeller.
- Det er heis i bygget
- Hyggelig og skjermet gårdsrom

\*\*\*\*\*

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:

Entre, kjøkken, gang, stue, soverom 1, soverom 2

Ytre rom:

Bod

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32906 - HEIMDALSGATA 10 A, 0561 OSLO

---

## STANDARD

Flislagt bad. Parkett på gulv i soverom, gang, stue, kjøkken. Malte veggflater og himlinger. Lys kjøkkeninnredning

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Oppvarming og varmtvann betales av leietaker etter målt forbruk.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Grunnpakke internett og 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 20.05.2025

Leietid: 20.05.2025 - 22.07.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Boligen er solgt, utleiere leier ut til overtakelse med nye eiere.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32906 - HEIMDALSGATA 10 A, 0561 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 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.

## 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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32906 - HEIMDALSGATA 10 A, 0561 OSLO

---

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

## 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 Karolis Sislauskas

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!

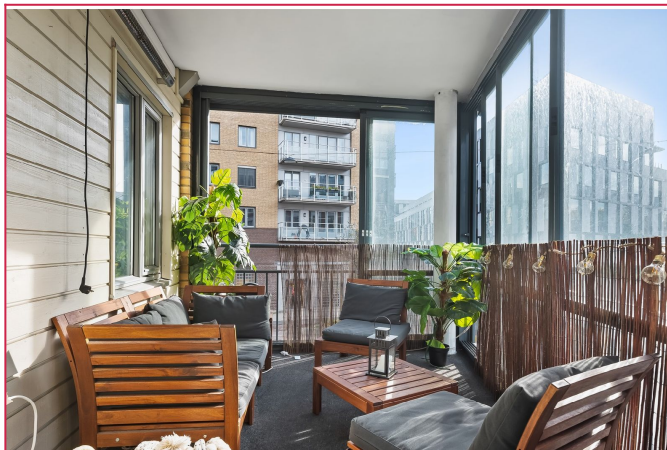
## MEGLERFORETAK

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

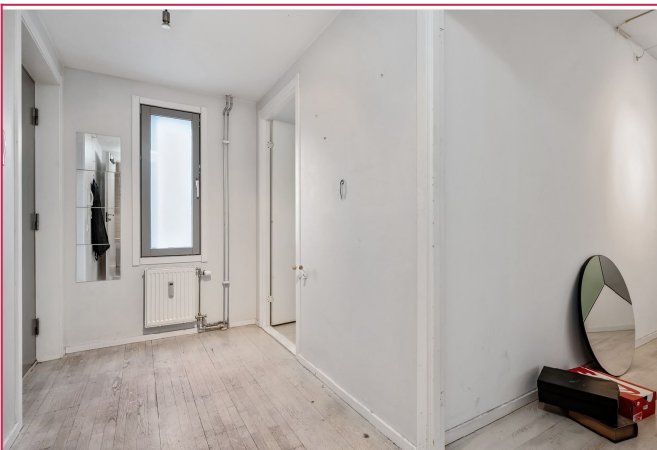


# INFORMASJON OM BOLIGEN

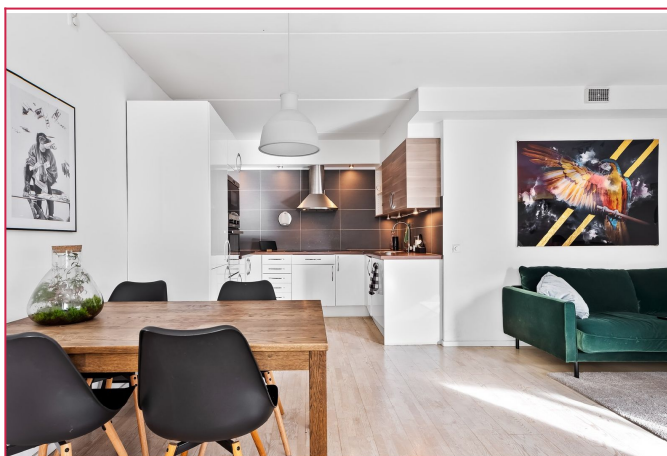
SAKSNUMMER 32906 - HEIMDALSGATA 10 A, 0561 OSLO



Balkong med varmelamper - Her kan ny nyte sene vinterkvelder som sommerdager. Møblene følger med.



Entrè med plass til å henge fra seg yttertøy.



Stor og åpen stue med kjøkken krok.



Kjøkken av god størrelse med alt av hvitevarer inkl.



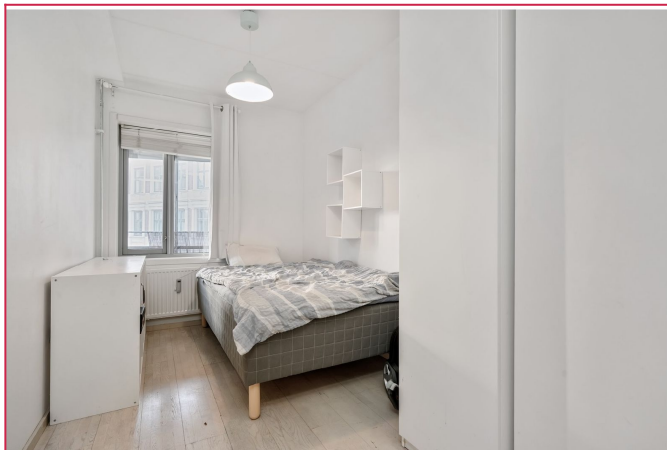
Stor stue med mange muligheter.



Stue av god størrelse.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32906 - HEIMDALSGATA 10 A, 0561 OSLO



Soverom med garderobeskap, kommode og seng.



Soverom av god størrelse med ekstra stort skap til klær.



Bad med varmekabler og vaskemaskin.



Fasade

## 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](#)

UTLEIEMEGLEREN