

## OSLO

ARNLJOT GELLINES VEI 5 A, 0657 OSLO



### KVÆRNERBYEN: LYS OG MODERNE 3-ROMS I KVÆRNERBYEN – FULLT MØBLERT MED SOLRIK INNGLASSET BALKONG OG UTSIKT |KORTTIDSUTLEIE

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 18 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.06.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 63 kvm. bra-i. Antall rom: 3.                                                            |
| KONTAKTPERSON: | Nikolay Strand                                                                           |
| TELEFON:       | 47 51 46 24                                                                              |
| E-POST:        | nikolay.strand@utleiemegleren.no                                                         |
| REFERANSE:     | Saksnummer 58191                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58191">www.utleiemegleren.no/bolig/58191</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58191 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 A, 0657 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

58191/0243-25

## EIER

Milica Ofstad

## EIENDOMMEN

Adresse: Arnljot Gellines vei 5 A, 0657 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 63 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 1, Leil.nr H0505, Boenhet H0505

## 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 E

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

Kvæernerbyen er en attraktiv og nyere bydel i Oslo, med en sjarmerende blanding av moderne boligbygg og den gamle industriarkitekturen som gir området karakter og særpreg. Her bor du i et rolig og trygt nabolag med umiddelbar nærhet til flotte turmuligheter langs Alnaelva og i Svartdalsparken.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58191 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 A, 0657 OSLO

---

Alt du trenger er rett i nærheten: dagligvarebutikk, apotek, treningssenter og en hyggelig nabolagskafé med bakeri. Det tar kun 5 minutter å gå til nærmeste bussholdeplass, og derfra er du i Oslo sentrum på få minutter.

## ADKOMST

Se [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for detaljert beskrivelse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til en lekker og moderne 3-roms leilighet i hjertet av populære Kværnerbyen! Leiligheten er fullt møblert og perfekt for deg som ønsker å bo komfortabelt og sentralt i Oslo i sommer- og høsthalvåret.

Leiligheten ligger i byggets 5. etasje og byr på et lyst og luftig oppholdsrom med åpen stue- og kjøkkenløsning. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og fantastisk utsikt over Gamlebyen og Alnaelva. Den sørvestvendte, innglassede balkongen på 12 kvm fungerer som et ekstra oppholdsrom store deler av året – her kan du nyte solen hele dagen og magiske solnedganger.

Kjøkkenet er godt utstyrt med moderne hvitevarer som induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Her finner du også alt av utstyr du trenger for matlaging, samt en Nespresso-maskin for morgenkaffen.

Stuen er innredet med komfortabel sofa, smart-TV og Telia TV-pakke. Spisestuen har et romslig bord som enkelt kan trekkes ut ved behov.

Leiligheten har to soverom, begge med gode senger (120x200) og garderobeløsning. Ett av soverommene er i tillegg utstyrt med skrivebord – ideelt som hjemmekontor.

Badet er romslig og moderne, med varmekabler, vaskemaskin og god plass til tørking av klær.

Leiligheten holder en moderne og gjennomført standard. Bygget er fra 2012 og fremstår som meget velholdt. Det er heis i bygget, vaktmestertjenester, og leiligheten leies ut fullt møblert – her kan du bare flytte rett inn!

Boligen har parkett, bredbånd og kabel-TV inkludert, og det er tillatt med dyr etter avtale. Perfekt for deg som ønsker et komfortabelt og innbydende hjem i en spennende bydel.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
2 soverom, innvendig bod, bad, entre, åpen stue - kjøkkenløsning.

Ytre rom:  
Balkong

## STANDARD

God standard

## INVENTAR

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

## FASILITETER

## PARKERING

## OPPVARMING

Fjernvarme



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58191 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 A, 0657 OSLO

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 01.11.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Utleier skal til Serbia til feriehuset sitt. Ønsker å leie ut leiligheten her mens den står tom.

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.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58191 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 A, 0657 OSLO

---

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.

## 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58191 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 A, 0657 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

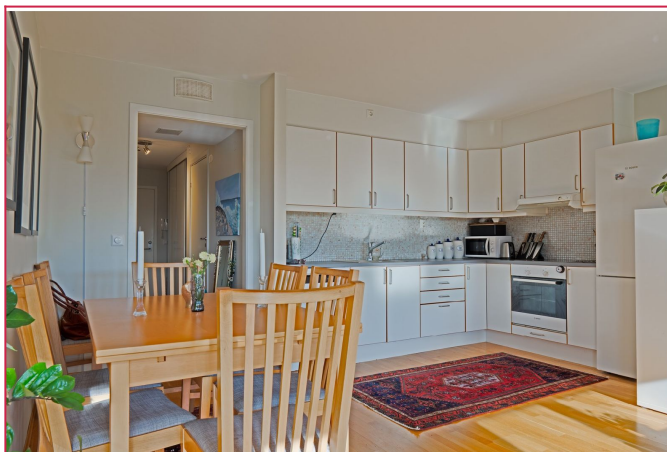
SAKSNUMMER 58191 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 A, 0657 OSLO



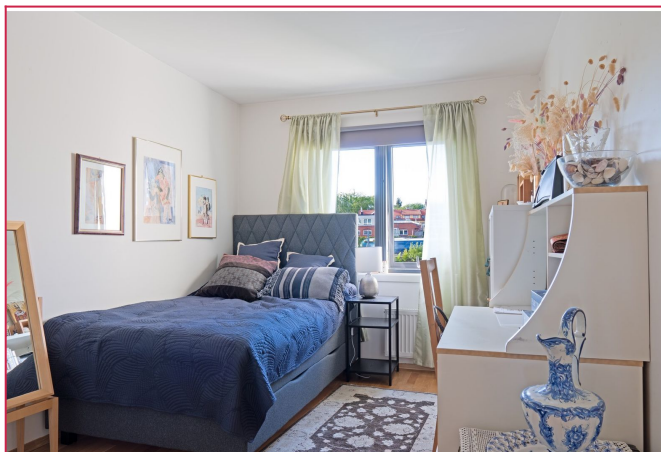
En fullt møblert og solrik leilighet med flott balkong.



Lys og luftig stue med komfortabel sofa, smart-TV og store vindusflater med flott utsikt!



Her bor du sentralt!



Trivelig hovedsoverom med god seng og skrivebord



Praktisk soverom innredet med seng og skrivebord



Romslig og moderne bad med varmekabler, vaskemaskin og godt med tørkeplass.

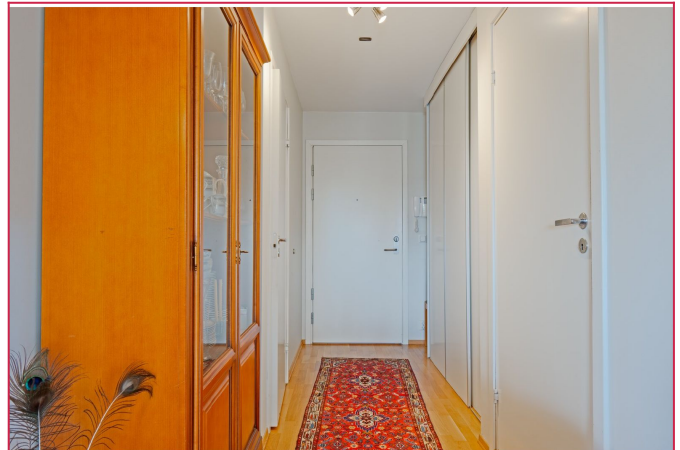
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58191 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 A, 0657 OSLO

---



Moderne kjøkken med alt du trenger – inkludert oppvaskmaskin, induksjonstopp, kjøleskap.



Velkommen til visning!

## 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](#)