

GRÜNERLØKKA

HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO



GRÜNERLØKKA - ATTRAKTIV OG MODERNE 2-ROMS - SENTRAL BELIGGENHET M/GOD TAKHØYDE - TV & INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	32 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53531
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53531

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53531/0390-25

EIER

Ingrid Maria Hanken

EIENDOMMEN

Adresse: Heimdalsgata 9, 0561 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 32 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 465, Snr 9, Boenhet H0104

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

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 mest populære spisesteder som italienske Trattoria Popolare, tapasbaren Delicatessen, asiatisk streetfood på Sjødøst og utmerket



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO

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 kartkisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Heimdalsgata 9!

En lys og moderne 2-roms leilighet beliggende i en klassisk bygård. Leiligheten ligger usjenert til inn mot gårdens rolige bakgård.

Her bor du svært sentralt til, men samtidig godt skjermet for trafikk og støy. Store vindusflater og god takhøyde på ca. 2,80m bidrar til en skikkelig god romfølelse. Som beboer har du også tilgang til en solrik felles takterrasse som er perfekt for varme sommerdager! Populær beliggenhet med nærhet til alt av kulturelle begivenheter, parker og utesteder.

Kort om leiligheten:

- Vender i helhet mot rolig bakgård
- Klassisk bygård renovert i 2007
- Moderne kjøkken fra 2020
- Takhøyde på opp mot 2,83 m
- Solrik felles takterrasse
- Heis
- Bod i kjeller på 5 kvm
- Grunnpakke TV & Internett inkludert
- Gange til kollektivtransport

Denne leiligheten egner seg best for 1 person.

Konferer megler med tidligere overtagelse. Mulighet fra slutten av juli om ønskelig.

Husdyr og røyking er ikke tillatt.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert til emilie.martinsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad, stue og kjøkken

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Gulv: Parkett

Vegger: Malte flater

Kjøkken: Nytt og moderne kjøkken



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO

Gulv på bad: Fliser, varmekabler i gulv.
Vegger på bad: Fliser

Leiligheten holder 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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2025
Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO

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

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

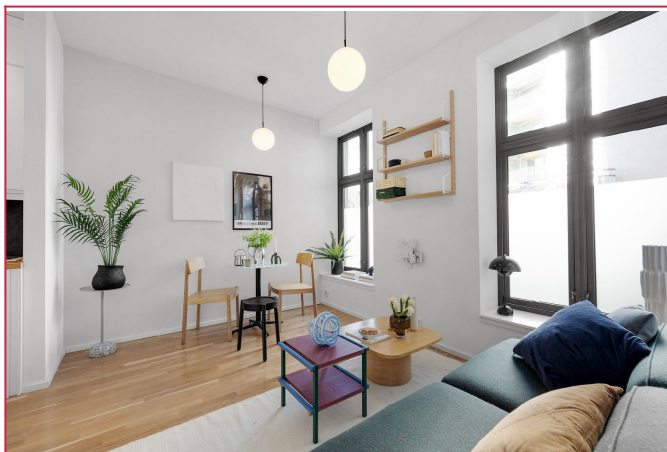
SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO



Takterasse



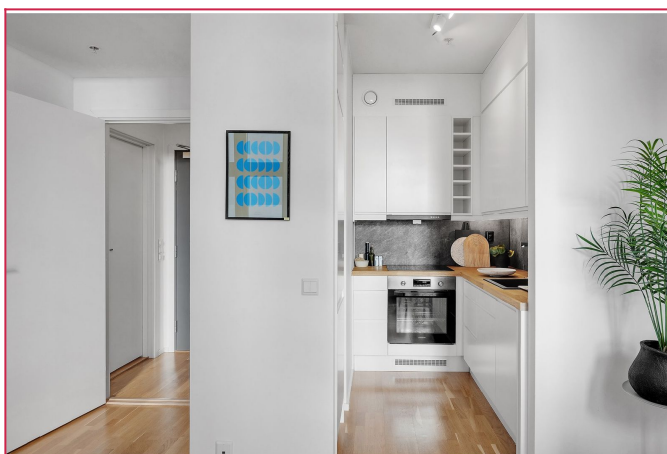
Fasade



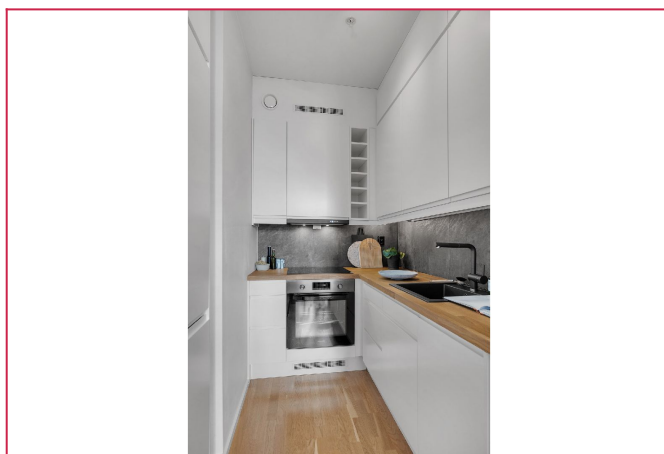
Stue



Stue



Gang og kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO



Kjøkken



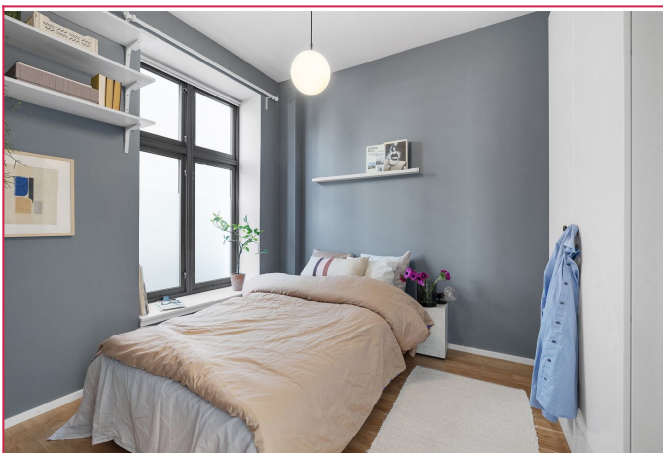
Stue mot kjøkken



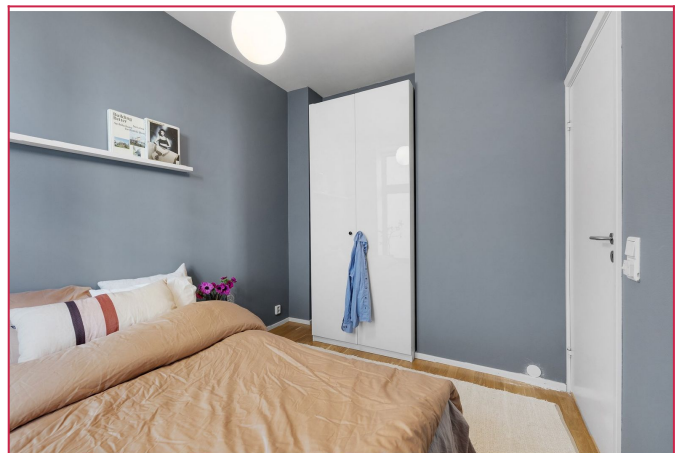
Stue mot soverom



Soverom



Soverom



Skaplass på soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO



Bad



Bad



Inngang



Takterrasse



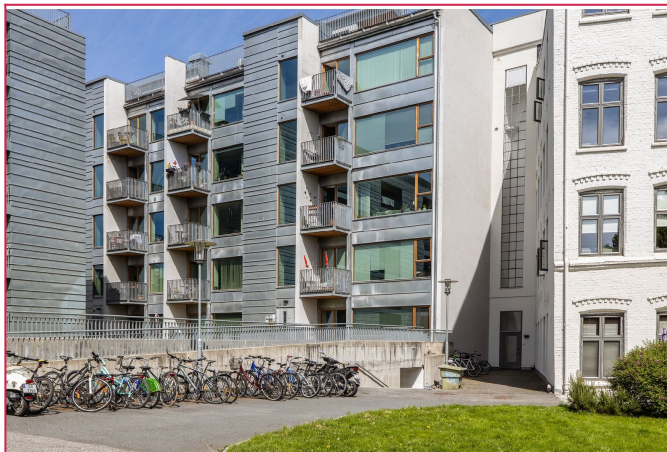
Utsikt fra takterrasse



Takterrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53531 - HEIMDALSGATA 9, 0561 OSLO



Fasade fra gressplen



Fasade bakgård



Båkgården



Fasade bakgård



Utsikt mot akerselva



Akerselva nedenfor boligen

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