

LØRENPARKEN

KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO



LØRENPARKEN - GJENNOMGÅENDE 3-ROMS MED GARASJEPLASS OG SOLRIK BALKONG. INTERNETT, KABEL-TV OG VARMTVANN INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	74 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13766
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13766



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13766 - KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

13766/0270-25

EIER

Armin Piehler og Lillian Reiter

EIENDOMMEN

Adresse: Kanonhallveien 12 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 74 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 206, Snr 25

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

Løren har de senere årene hatt en voldsom utvikling, og fremstår i dag som et moderne boområde med nærhet til flere skoler, barnehager, servicetilbud og fasiliteter.

Akonto per måned er inkludert 959kr per måned.

Det kollektive transporttilbudet er bra, med blant annet nyåpnet T-banestrekning og underjordisk stasjon og buss. I tillegg er det sykkelfelt med forbindelse over Grünerløkka til sentrum og mot marka langs Trondheimsveien.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13766 - KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO

Løren har også parkanlegg med Peer Gynt statuer og lekeapparater, samt Kanonhallen som benyttes som kulturhus. Andre grønne lunger i gangavstand er blant annet Torshovdalen, Tøyenparken, Bjerkedalen park, friområder ved Sinsen Hageby og Valle Hovin.

ADKOMST

Adkomst fra Lørenveien inn Kanonhallveien. Leiligheten ligger i første boligrekke.

BESKRIVELSE

Flott 3-roms leilighet beliggende i 2. etasje med stor solrik balkong. Varmtvann og fyring a-akonto er inkludert til kr 959, overforbruk blir belastet leietaker.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré

Entré med parkett og dørcalling.

Kjøkken

Pent kjøkkenet, kompositt benkeplate med dobbel vaskekum. Rommet har en åpen løsning inn mot spisestuedel og stue. Kjøkkenet er utstyrt med stekeovn, keramisk topp, kombinert kjøl/frys, oppvaskmaskin og ventilator.

Stue

Stue har parkett på gulv, egen spisestuedel og god plass for sofaløsning. Stuen har store vindusflater som gir rikelig med lys, samt utgang til en solrik balkong.

Bad

Pent bad med heldekkende servant med underskap. Veggmontert toalett og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Rommet har også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom og garderobe

Leiligheten har to fine soverom med tilhørende garderobeløsning på hvert rom.

Ytre rom:

Innvendig bod i leiligheten.

STANDARD

Gjennomgående god standard i hele leiligheten.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv.

PARKERING

Parkering i garasje, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Akonto fjernvarme. Techem avregner faktisk energiforbruk per år mot innkrevd ákontobeløp. Avregning og evt. justering av ákontobeløp skjer årlig.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13766 - KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Varmtvann 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13766 - KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO

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

Fyring og varmtvann (åkonto, kr. 959,-/mnd.) er inkludert i husleien. Overforbruk belastes leietaker. Det vil bli satt inn individuelle målere som vil regne forbruket og som vil ha innvirkning på forbruket.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler

Ikke tillatt å røyke inne.

Ikke tillatt med dyrehold. Det er gitt lov til å ha en hund.

Ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs.

Begrensninger til å lage hull i vegger og tak.

Ikke sette møbler helt inntil vegger for å unngå riper i vegg.

Det anbefales å sette ett teppe eller lignede i entré for å unngå skader på gulv.

Om sameiet innfører akonto beløp av regning på varmtvann og fyring vil dette bli avregnet og overforbruk vil bli belastet leietaker.

Leietaker plikter å følge husordensregler. Brudd på disse kan føre til konsekvenser for leieforholdet.

Husordensregler og nyheter om sameiet, se: www.lorenparken.no.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13766 - KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO

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.

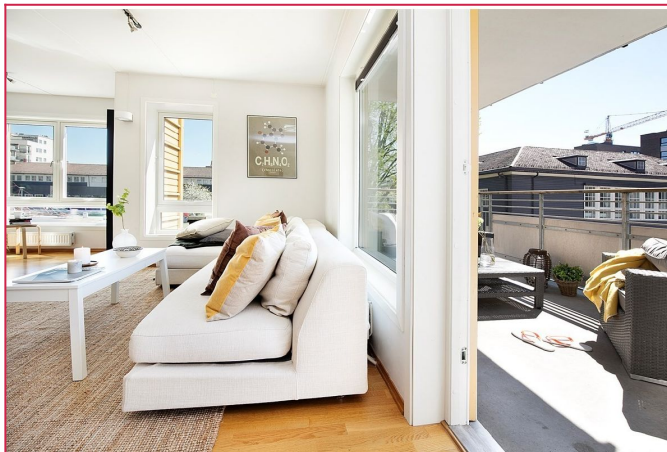
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13766 - KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO



Stue mot balkong



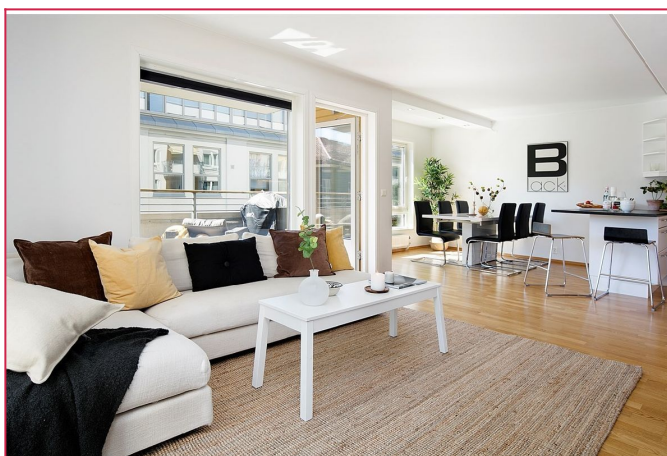
Balkong



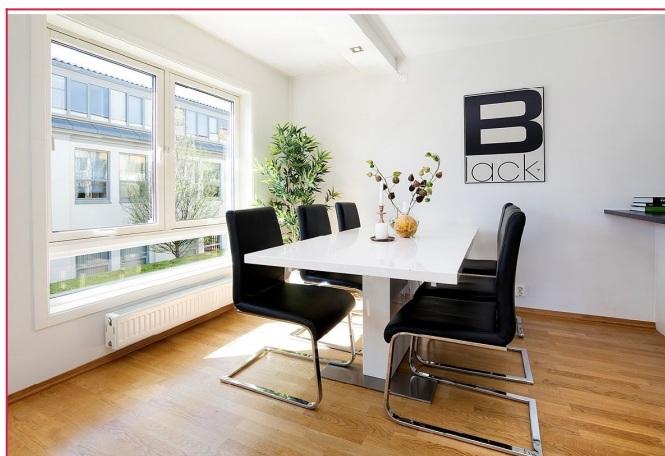
Stue



Stue



Stue



Spise plass

INFORMASJON OM BOLIGEN

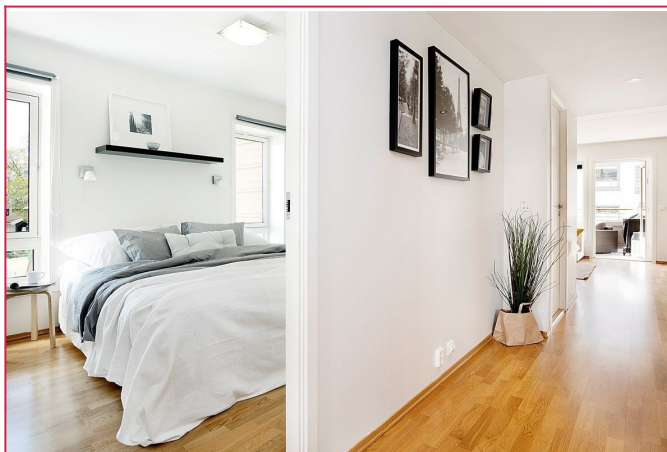
SAKSNUMMER 13766 - KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO



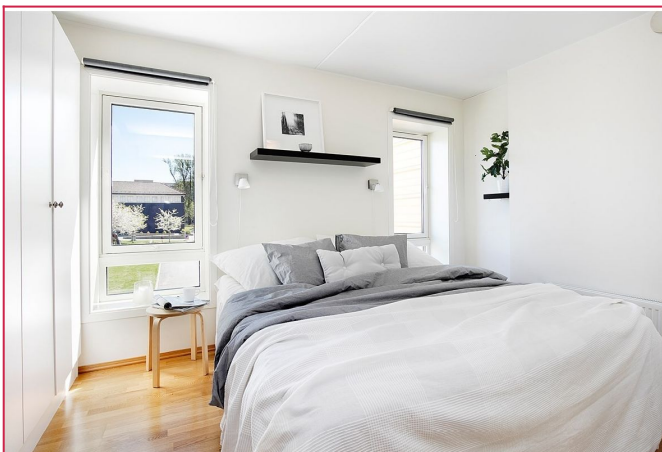
Kjøkken



Spiseplass og kjøkken



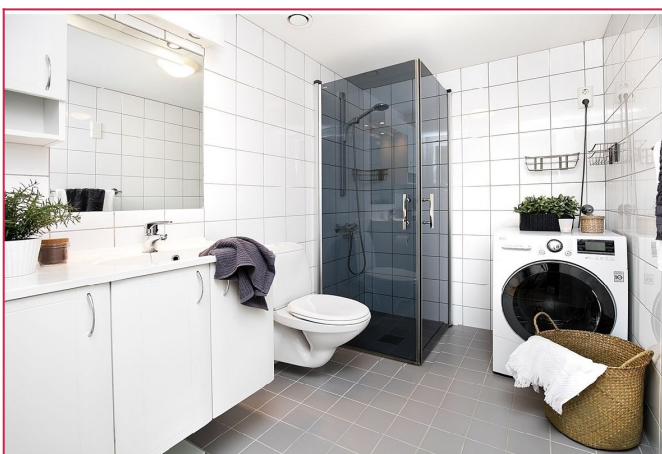
Soverom



Soverom



Soverom 2



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

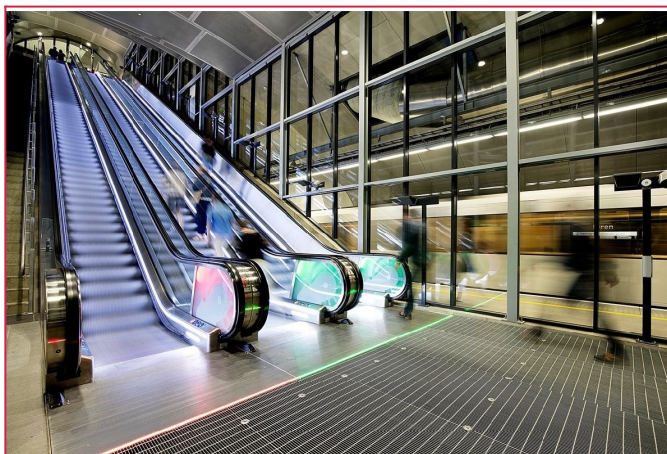
SAKSNUMMER 13766 - KANONHALLVEIEN 12 A, 0585 OSLO



Område



Område



Nyåpnet t-banestasjon på Løren



Bra med offentlig kommunikasjon



Fasade



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

Plantegning

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