

ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO



TØYEN - LYS OG MODERNE 2-ROMS LEILIGHET MED INTERNETT INKL. - FELLES TAKTERRASSE MED FLOTT UTSIKT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.06.2025
AREAL/ROM:	38 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58368
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58368



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58368 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58368/0299-25

EIER

REBECCA H JACOBSEN

EIENDOMMEN

Adresse: Åkebergveien 56 B, 0650 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 38 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 20, Snr 9, Boenhet H0203

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

Leiligheten har en veldig sentral og fin beliggenhet mellom Kampen og Tøyen. Her vil du bo sentrumsnært og samtidig ha kort vei til noen av byens mer fredelige deler. Tøyen byr på et urbant byliv med populære restauranter og utesteder. Tøyen er en lovende bydel som har vært i rivende utvikling de siste årene.

Området har kort vei til alle ønskelige fasiliteter som offentlig kommunikasjon, skoler, butikker, restauranter og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58368 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

trivelige kafeer. Dagligvarehandelen kan du gjøre i matbutikken Rema 1000 som ligger et par minutter fra leiligheten, ellers kort avstand til andre matvarebutikker som Kiwi, Coop Prix og Bunnpris. Kjente restauranter og kafeer som kan nevnes fra nærområdet er Smia, Kampen Bistro, Javelin Kafé, Vålerenga Vertshus og Pizzeria la Pietra, der pizzaene stekes i en av de eldste steinovnene i byen. Alle stedene har kvaliteter som gjenspeiler området; sjarm og godt miljø. På utelivsfronten byr Tøyen og Grønland på et variert tilbud, blant de mest kjente er Dattera til Hagen - en kombinert bar, kafé og klubb med flott bakgård. Det gamle postkontoret på Tøyen senter har blitt til utestedet Postkontoret med attraktiv uteservering.

For den aktive har man et godt utvalg med Sats treningssenter, Jordal Amfi og Idrettspark, fotballbaner og Tøyenbadet med både utendørs og innendørs svømmebasseng i gangavstand. Rekreasjonsmulighetene er mange med kort avstand til blant annet Klosterenga Park, Kampen Park, Botanisk hage Tøyenparken(Øyafestivalen). De tre sistnevnte grenser til hverandre og gir deg store, flotte grøntområder for gå- eller løpeturer. Kampen park er i seg selv en liten perle. For en lengre tur finner du Ekebergparken, Sørenga og fine turstier langs Alnaelva. Velkommen til Gamlebyen!

God tilgang på offentlig kommunikasjon. Det er bussholdeplasser i umiddelbar nærhet med bussruter i alle byens retninger. Gode reisemuligheter med buss nr 20 og 37, samt T-bane fra Tøyen T-banestasjon. I Strømsveien kan du også hoppe på de grønne bussene, som fører deg til for eksempel IKEA på Furuset eller Lørenskog og Lillestrøm. Veien er heller ikke lang ned til Oslo S med Flytoget. Gangavstand til Oslo S og Bussterminalen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tøyen og Åkebergveien 56 B - denne moderne 2-roms leiligheten er ledig omgående til langtidsleie.

De store vindusflatene gir godt med naturlig lysinnslipp og fritt utsyn. Dette kombinert med den praktiske planløsningen sørger for en god atmosfære!

Leiligheten leies ut umøblert og har internett inkludert i husleien. Boligen ligger fritt i byggets andre etasje og som leietaker har du tilgang til en stor takterrasse med sittegruppe og flott utsikt over byen.

Boligen består av lys entré, innvedig bod/walk-in garderobe, flislagt bad, delvis åpent kjøkken, lys og luftig stue og flott soverom.

Bygget har både heis- og trappeadkomst. Entreen er lys med plass til yttertøy og sko. Ved entreen har du en innvedig bod som er innredet med garderobeskap som sørger for gode oppbevaringsmuligheter.

Flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger og baderomsinnredning er fra 2025.

Leiligheten har en sosial planløsning med åpen stue/kjøkkenløsning. Kjøkkenet er innredet med integrerte hvitevarer. Rikelig med benke- og skaplass.

Lys og luftig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Du har en naturlig plass til både sofagruppe, spisebord og TV med tilhørende møblement.

Pent soverom med medfølgende garderobeskap og god plass til en dobbeltseng og soveromsinnredning.

Bod på 3 kvm er plassert rett over gangen.

Leiligheten leies ut umøblert og er ledig omgående til langtidsleie.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en e-post til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, walk-in garderobe, bad, kjøkken, stue og soverom.

Ytre rom:

Bod.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58368 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

STANDARD

2022: Ny varmtvannsbereder, lekkasjestopper og komfyrvakt på kjøkken, ny oppvaskmaskin, kjøkken- og dusjbatteri, belysning og flisplate over kjøkkenbenk, nye innerdører, garderobeløsninger i soverom og bod, samt ny termostadbryter på bad.

2025: Ny baderomsinnredning og nymalte vegger/tak i stue, kjøkken og soverom.

En-stavs laminatgulv i alle rom unntatt bad som er flislagt.

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

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, sentralt , utsikt , moderne , 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Grunnpakke internett 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:

Leietid: 20.06.2025 - 19.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58368 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

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 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

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58368 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

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. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Husleien inkluderer til enhver tid det internettilbud 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58368 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO



Denne flotte og moderne 2-roms leiligheten er ledig omgående til langtidsleie.



Nyere kjøkken med integrerte hvitevarer. Det er rikelig med benke- og skaplass.



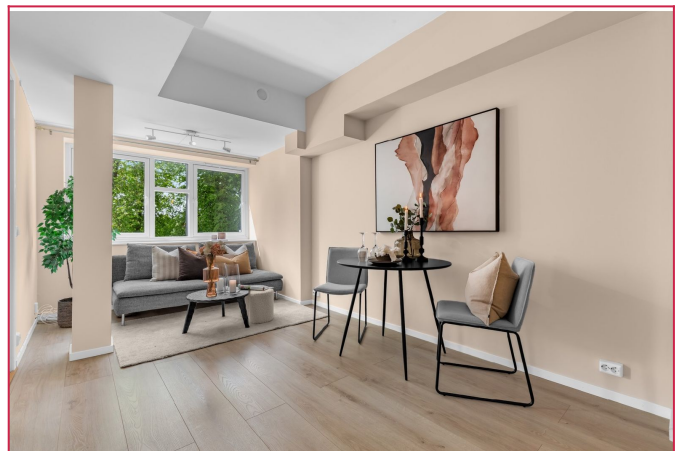
Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning mot stuen.



Grunnpakke internett er inkludert i husleien.



Hyggelig og sosial stue med store vindusflater.



God plass for sofagruppe og spisebord.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58368 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO



Soverom med god størrelse har plass til en dobbeltseng.



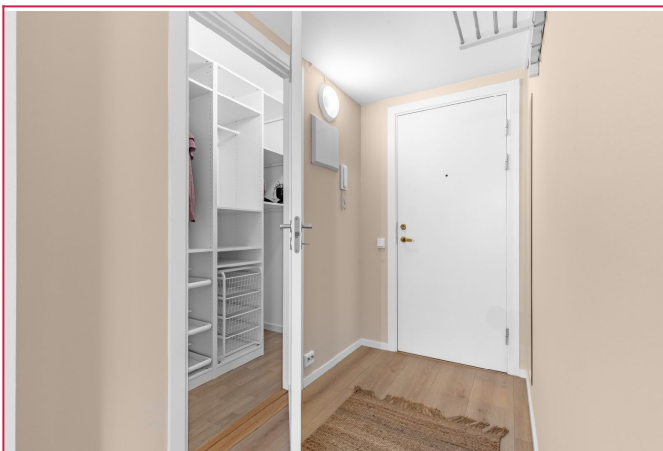
Garderobeskap med god oppbevaringsplass medfølger.



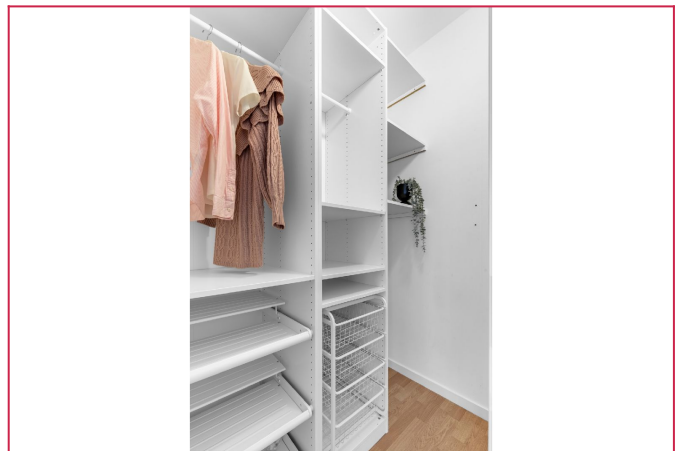
Flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin.



Baderomsinnredning er fra 2025.



Hyggelig entré med en innvendig bod for ekstra lagring.



Boden er innredet med veggfestet garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58368 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO



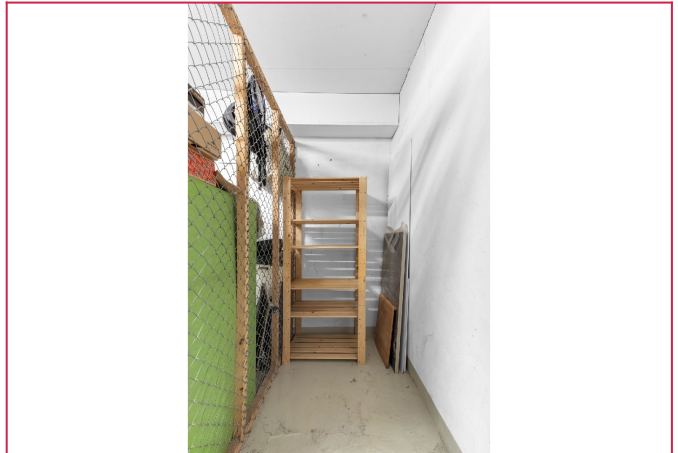
Koselig fellestakterrasse med sittegrupper.



Utsikt fra takterrassen. Sentral beliggenhet med ca. 25 min gangeavstand til Jernbanetorget.



Leiligheten er ledig omgående og har internettpakke inkludert i husleien.



Kjellerbod med god plass for lagring.



Sykkelparkering.



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