

ST. HANSHAUGEN/SENTRUM

NORDAHL BRUNS GATE 18 A, 0165 OSLO



ST. HANSHAUGEN/SENTRUM - FLOTT, MØBLERT 2-ROMS TOPPLEILIGHET. SOLRIK TERRASSE. FYRING OG V.VANN INKL. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 12501
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/12501

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12501 - NORDAHL BRUNS GATE 18 A, 0165 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

12501/0307-25

EIER

Sindre Aaserød

EIENDOMMEN

Adresse: Nordahl Bruns gate 18 A, 0165 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 40 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 464, Andelsnr 29, Leil.nr 601, Boenhet H0601

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 G

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

Attraktivt og svært sentralt beliggende i en tilbaketrukket gate på Meyerløkka rett ved Pilestredet Park og St. Olavs plass. Flere dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet. Det er kun få minutters gange til både St. Hanshaugen og Sentrum med flere caféer, restauranter, shoppingsentre og hyggelige butikker. Kun noen få minutters gange til Karl Johans gate. Det er også gangavstand til Grünerløkka og Majorstua. Buss- og trikkelinjer rett i nærheten og ca. 10 minutters gange til Nationaltheatret stasjon hvor alle t-banens linjer passerer, samt flytoget etc.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12501 - NORDAHL BRUNS GATE 18 A, 0165 OSLO

ADKOMST

Se kartskisse!

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i toppetasjen med stor, vestvendt privat terrasse. Beliggende i 6. etasje og det er heis i bygget. Leiligheten er praktisk og stilig møblert, med alle hvitevarer. Man har også tilgang til en felles takterrasse en trapp opp.

Romslig entré med stor skyvedørsgarderobe med flere skoskap innvendig. God plass til både yttertøy og sko. Speil og praktisk sittebenk med oppbevaringsplass.

Flislagt bad med varmekabler, innsvingbare dusjdører og godt med skaplass i høyskap.

Lys stue med store vinduer som gir mye dagslys uten innsyn. Sofagruppe, tv og spisebord følger med. Spisebordet kan klappes sammen til halve størrelsen hvis ønskelig. Åpen kjøkkenløsning med alle hvitevarer. Utgang til solrik, vestvendt terrasse fra stuen.

Soverom med stor skyvedørsgarderobe, seng og nattbord. Det er to innganger til soverommet slik at sengen kan stå i midten av rommet.

Fyring, varmtvann og kabel-tv er inkludert i husleien. Leiligheten leies ut fullt møblert og det følger med én bod i kjeller.

Felles takterrasse med utemøblement lett tilgjengelig, en trapp opp fra leiligheten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Parkett på alle gulv, veggene er malte i lyse farger. Åpen kjøkkenløsning med alle hvitevarer. Flislagte vegger og gulv på bad, innsvingbare dusjdører og varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12501 - NORDAHL BRUNS GATE 18 A, 0165 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 månedsløp, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.12.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Borettslag godkjenner kun utleie ut 2026.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 oppsteking 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12501 - NORDAHL BRUNS GATE 18 A, 0165 OSLO

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 50,00% 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal ikke røykes i boligen. Boring i vegger, tak eller dører krever eiers tillatelse. 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

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12501 - NORDAHL BRUNS GATE 18 A, 0165 OSLO

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 12501 - NORDAHL BRUNS GATE 18 A, 0165 OSLO



Stue med sofagruppe og spisebord. Åpen kjøkkenløsning med alle hvitevarer.



Stue med store vindusflater og utgang til terrasse.



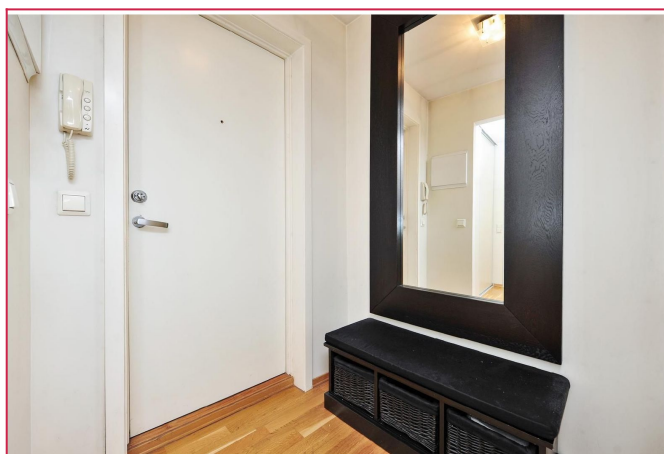
Solrik og vestvendt terrasse med utemøbler.



Soverom med stor skyvedørsgarderobe. To innganger slik at sengen kan plasseres i midten av rommet.



Flislagt bad med, dusjdører, varmekabler og ny kombi vask/tørk.



Entre med speil, sittebenk med oppbevaringsplass og stor skyvedørsgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12501 - NORDAHL BRUNS GATE 18 A, 0165 OSLO



Fasade. Sentralt beliggende ved Pilestredet. Leiligheten ligger i 6. etasje, det er heis i bygget.



Felles takterrasse med utemøblert og sol hele dagen.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

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.

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema