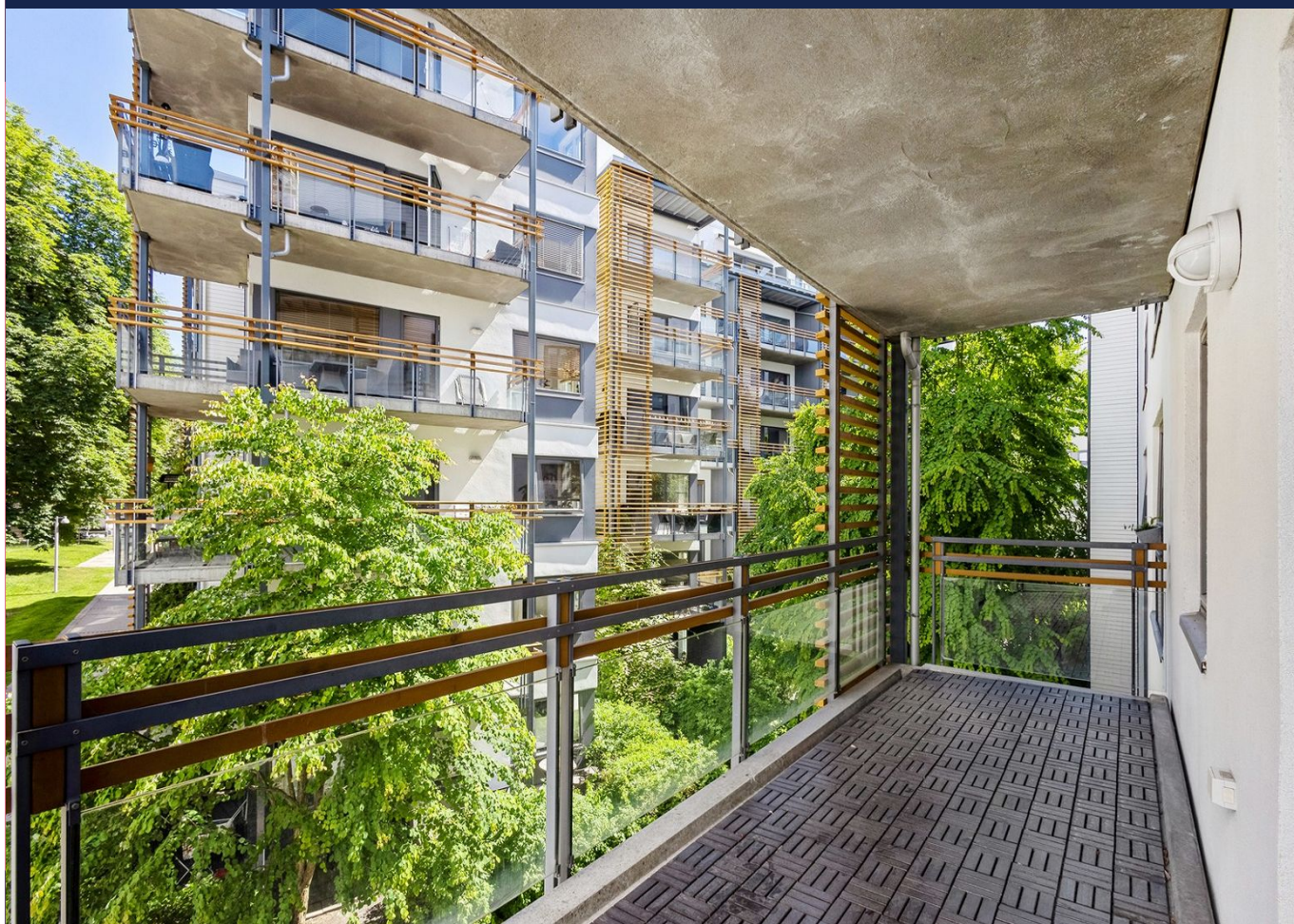


## PILESTREDET PARK

PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO



### PILESTREDET PARK: LYS OG ROMSLIG 2-ROMS MED STOR BALKONG - SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET - INK. INTERNETT - LEDIG FRA 1/10

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 19 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.10.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.                                                            |
| KONTAKTPERSON: | Helle N. Terjesen                                                                        |
| TELEFON:       | 48 06 81 03                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:helle.terjesen@utleiemegleren.no">helle.terjesen@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 39265                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39265">www.utleiemegleren.no/bolig/39265</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39265 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle N. Terjesen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

39265/0248-25

## EIER

Trond Rune Hegg og Laila Hegg

## EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet Park 39, 0176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 945, Snr 25, Boenhet H0311

## 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 B

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 fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo svært sentralt, men likevel rolig.

Eiendommen er omkranset av et rikt servicetilbud. Bare noen minutter i gåavstand ligger Coop, Kiwi og Rema 1000. Røtter og Gutta på haugen tilbyr eksotiske matvarer med høy kvalitet. Bogstadveien og Hegdehaugsveien ligger godt innen rekkevidde. Det samme gjør Grünerløkka spennende og unike utvalg av vintagebutikker innen



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39265 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

---

mote og interiør, samt spisesteder, barer og frisører. Legg gjerne turen til populære Mathallen på Vulkan for kulinariske opplevelser.

Området byr også på flotte grøntområder som bl.a. St. Hanshaugen park, Idioten, Stensparken og Iladalen park. Det er også kort vei Akerselva og flotte Frognerparken. I nærområdet finnes fotballbane, lekeplass, svømmehall og tennisanlegg. I tillegg kan man benytte seg av flere treningssentre, deriblant Sats, Evo, Bislett Bad & Trening, og Myrens Sportssenter.

Flere høyskoler ligger i gang- og sykkelavstand, blant annet Oslomet, Kunsthøgskolen, Arkitektshøgskolen, Westerdals, Høgskolesenteret, Veterinærhøgskolen, Tannlegehøgskolen og Universitetet på Blindern.

## ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området. Busstopp for stamlinjene 21 og 37 ligger like i nærheten og gir direkte kommunikasjon til Sentrum, Nydalen, Grünerløkka, Frogner, Aker Brygge og Helsfyr/Bryn. 10 minutters gange til Nationaltheatret og T-banen. Trikkestoppet på Holbergs Plass er bare få minutter unna. Flybuss hvert 20. minutt fra Radisson Blue (ca. 5 min gange). Både Universitetet i Oslo og OsloMet - storbyuniversitet ligger like i nærheten. Gangavstand også til Tannlegehøgskolen samt Veterinærhøgskolen.

## BESKRIVELSE

Leiligheten har en romslig entrè med garderobeskap, åpen stue/kjøkkenløsning med plass til både sofa- og spisegruppe, soverom med plass til dobbeltseng og stort bad med opplegg for vaskemaskin. Fra stuen er det utgang til stor balkong.

Boligen har sentralfyring med radiatorer. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Leietaker faktureres for oppvarming og varmtvann hver 3. måned.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Lys innredning med frittstående hvitevarer.

Bad: Flislagt med varmekabler i gulv. Dusjhjørne, toalett, servant og opplegg for vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Leietaker faktureres hver 3. måned for oppvarming og varmtvann.

## EGNE ABONNEMENTER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39265 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

---

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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 leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39265 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

---

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. 0

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

Leietaker mottar egen faktura for oppvarming og varmtvann hver 3. mnd.

### 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>.

### VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

### MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39265 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

---

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39265 - PILESTREDET PARK 39, 0176 OSLO

---



Leiligheten kan leies delvis møblert om ønskelig.



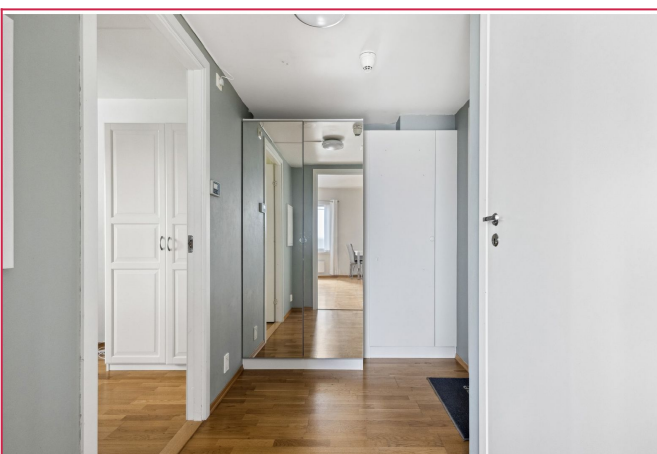
Hvitevarer medfølger.



Stort bad med opplegg for vaskemaskin.



Soverom med garderobeskap. Plass til dobbeltseng.



Romslig entrè med garderobeskap.

## 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