

KVÆRNERHØYDEN

ARNLJOT GELLINES VEI 5 B, 0657 OSLO



KVÆRNERHØYDEN - 4-ROMS LEILIGHET I 7. ETG. MED UTSIKT - 3 SOVEROM - LEDIG 01.09

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	95 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38374
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38374



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38374 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 B, 0657 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38374/0331-25

EIER

Ali Ghamos Majeed Al-Badri og Anoar Mohammad Manshad

EIENDOMMEN

Adresse: Arnljot Gellines vei 5 B, 0657 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 95 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 1, Andelsnr 2702, Boenhet H0702

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 C

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

Et bredt utvalg av kollektivtrafikk er lett tilgjengelig rett i nærheten. Nærmeste kollektivtilbud finner du ca. 5 minutter unna leiligheten. Her kjører 37-bussen stadig vekk med hyppige avganger.

Et enda raskere alternativ for å komme seg til sentrum er ved sykkel. Her tar det ca. 10 minutter med sykkel fra

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38374 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 B, 0657 OSLO

leiligheten ned til senetrum.

Du har også urskogen i umiddelbar nærhet med utallige turmuligheter.

Litt lenger opp i Arnljot Gellines vei finnes også en badstu med utsikt mot elven og kafe/utstillinglokale. Les mer om Kroloftet her: www.kroloftet.no

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til Arnljot Gellines vei 5 B,

Leiligheten oppelvs som romslig og har 3 soverom Separat kjøkken og stue. Gjeste WC ved entré.

Parkeringsplass 40 i lukket garasjeanlegget i samme bygg medfølger. Her kan du ta heisen rett ned.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/entré, 3 soverom, bad, stue/kjøkken og innvendig bod

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående standard fra 2012. Overflater er spesielt slitt flere steder.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38374 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 B, 0657 OSLO

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38374 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 B, 0657 OSLO

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. 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 settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. For oppheng på vegger eller i tak kreves skriftlig forhåndsgodkjenning av eier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.

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 Grønland og Bjørvika AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38374 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 B, 0657 OSLO

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

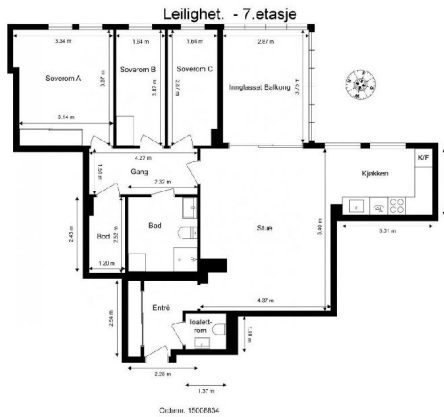
SAKSNUMMER 38374 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 B, 0657 OSLO



Hyggelig utsikt fra balkong.



Balkongen er svært romslig og er innglasset.



Plantegning.



Hovedsoverom av god størrelse med innebygd garderobe.



Soverom nr. 2. Soverom nr. 3 er identisk og ligger vegg-i-vegg.



Romslig stue med flere møbleringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38374 - ARNLJOT GELLINES VEI 5 B, 0657 OSLO



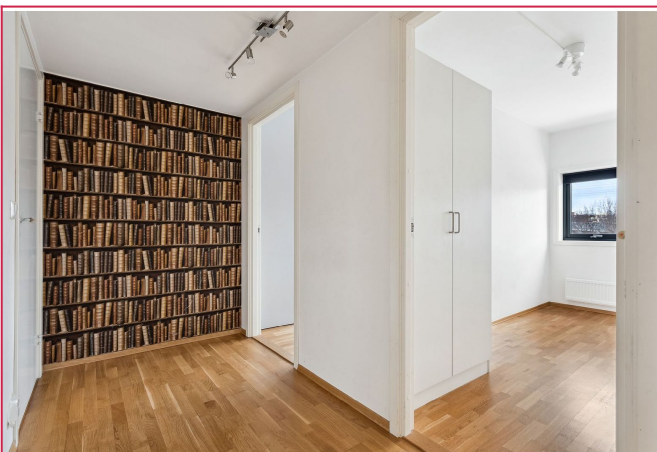
Åpen kjøkken/stue løsning.



Flislagt bad med varmekabler av god størrelse.



Kjøkken med flere vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys.



Mellomgang til soverom, innebod og bad.



Entré - Her har du en skyvedørgarderobe og et gjeste WC.

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