

GAMLEBYEN

SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO



GAMLEBYEN - STOR 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - FLOTT INNGLASSET BALKONG - VAMTVANN INKLUDERT- LEDIG 01.08

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36702
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36702



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36702 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36702/0316-25

EIER

Ken Thomas Svartsrød

EIENDOMMEN

Adresse: Schweigaards gate 63, 0656 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 57 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 386, Andelsnr 28, Leil.nr 310, Boenhet H0310

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt og attraktivt til i Gamlebyen omgitt av grønne lunger og byens puls. Fra leiligheten er det gangavstand til sentrum med alt dette innebærer, blant annet Byporten Shoppingsenter, Oslo City, Karl Johans gate og Grünerløkka med sitt trendy uteliv og kafeer. Gamlebyen er i stor utvikling som har ført til at området er blitt svært attraktivt og kulturlivet blomstrer. Klassiske fasader er pusset opp og nye boligprosjekter er godt tilpasset området.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36702 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

I tillegg til å være nær hovedstadens bypuls er det kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder i bl.a. Botanisk Hage, Akerselva, Klosterenga Kulturpark, Sommerfrydshagen, Kampenparken, Ruinparken, Svartdalsparken og Middelalderparken med vannspeil og Tøyenparken. For de treningsglade ligger både Tøyen fitness, Fresh Fitness, SATS Bjørvika, SATS Schous plass, Stamina Trening i gangavstand fra leiligheten.

Offentlige kommunikasjoner i gangavstand med bussforbindelse, Oslo S, T-banestasjon på Tøyen/Grønland, samt flytog og flybuss med avgang til Oslo Lufthavn Gardermoen fra Oslo Bussterminal.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til en romslig og praktisk 2-roms leilighet i Schweigaards gate 63 – sentralt beliggende i Gamlebyen.

Leiligheten har en effektiv planløsning med god romfølelse og fleksible møbleringsmuligheter.

Leiligheten består av en innbydende entré med plass til oppbevaring, et flislagt bad med badekar, toalett og varmekabler i gulvet, samt et romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Oppholdsrommet har en åpen stue- og kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer og rikelig med plass til både spisebord og sofagruppe.

Leiligheten ligger i et velholdt bygg med tilhørende kjellerbod.

Området byr på nærhet til både parker, kollektivtransport, matbutikker og populære kafeer – alt innen gangavstand.

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 epost til sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, soverom, flislagt bad, åpen kjøkken/stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

Entrè: Romslig entré med god plass for å henge fra seg klær og sette fra seg sko. Dørcallinganlegg. Plass for kommode etc. Knaggrekke. Lysmalte flater.

Stue:

Lys og luftig stue med en meget god romfølelse. De store vindusflatene åpner opp for naturlig sollys og trivsel. Stuen er rektangulær utformet og kan enkelt møbleres etter behov. Lysmalte flater.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36702 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

Kjøkken:

Kjøkken som er spesialtilpasset med optimal utnyttelse av plassen. Her er det rikelig med arbeidsflate mellom vask og platetopp. Skuffer i alle underskap og god plass for kildesortering under oppvaskkom. Takhøy innredning med mye skapplass. Kjøkkenet er innredet med høytrykslaminat benkeplate, stor oppvaskkum og godt arbeidslys. Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og avtrekksvifte. Kombiskap medfølger også.

Bad:

Lyst, romslig og fliselagt bad med varmekabler i gulv. Servant med speil og lysarmatur. Toalett og badekar. Vaskemaskin medfølger.

Soverom:

Stort og lyst soverom med god plass for dobbeltseng og garderobe. Skreddersydd garderobeløsning med lys. Soverommet vender ut mot bakgården der den innglassede balkongen skjermer for støy.

Balkong:

Solrik innglasset balkong på 6 m² under tak med god plass for sittegruppe og grill. Treflisene gir en lun atmosfære.

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.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2026

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36702 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Utleier fikk 3 års styregodkjenning for 2 år siden.

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 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 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36702 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

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

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 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

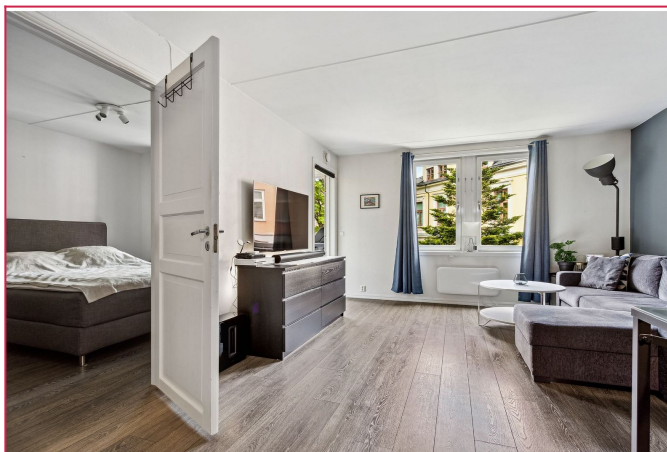
SAKSNUMMER 36702 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO



God plass til spisegruppe og sofagruppe



Kjøkken med alle hvitevarer



Stue med utgang til balkong



Leiligheten ligger sentralt til i Gamlebyen



Flislagt bad med vaskemaskin



Soverom 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