

GAMLEBYEN

NONNEGATA 11, 0656 OSLO



GAMLEBYEN: FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MED HEIS, BALKONG OG GARASJE - LEDIG 1 AUGUST!

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 August 2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 46433
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/46433

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46433 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

46433/0506-25

EIER

Petka AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nonnegata 11, 0656 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 289, Snr 9, Leil.nr 9, Boenhet H0303

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

ER DU INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send oss en kortfattet melding via finn, med informasjon om deg/dere, så inviterer vi på visning. Husk å skrive inn et nummer vi når deg på!

Leiligheten ligger i Gamlebyen i nærheten av Galgeberg. I umiddelbar nærhet har man Middelalderparken, flere

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46433 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

grøntområder med lekeplass og gode turmuligheter. Gode offentlige transportmuligheter i nærheten med 1 min gange til busslinje 37 med holdeplass ved Harald Haaradesplass og kort avstand til Grønland t-bane. Sentrum ligger en 15-20 min spasertur unna med alt av fasiliteter. Galgeberg og Grønland ligger kun få minutter fra leiligheten, her kan man finne flere caféer, restauranter og butikker.

ADKOMST

Adkomst fra Schweigaardsgate ved Harald Haaradesplass.

BESKRIVELSE

Flott 2-roms leilighet beliggende i byggets 3 etasje.

Inneholder gang, romslig stue med plass til sofakrok og spisebord, delvis separat kjøkken, soverom med garderobeskap, innvendig bod og flislagt bad med varmekabler i gulv.

Det er umøblert med unntak av garderobeskap og hvitevarer.

Leiligheten vender mot rolig bakgård. Fra stue er det utgang til hyggelig balkong. Innvendig bod er så romslig at den tidligere er brukt som kontor.

1 garasje plass i garasjeanlegg under bygget følger leiligheten. Hvis leietaker ikke har bruk for denne får leietaker tillatelse til å fremleie den til noen andre (ved utleie skal beboere i bygget og nabobygget ha fortrinnsrett).

Sameiet har en fellesavtale hvor internett grunnpakke er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, soverom, innvendig bod, stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 garasje plass.

STANDARD

Gulv: Parkett i entrè, soverom og stue/kjøkken. Belegg i innvendig bod, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, malt tapet, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, rolig, parkett, opplegg for kabel-tv, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46433 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

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: 1 August 2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

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 midlertidig brukstillatelse

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 46433 - NONNEGATA 11, 0656 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 er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

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 Frogner AS

Thomas Heftyestgt 39, 0267 OSLO

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46433 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

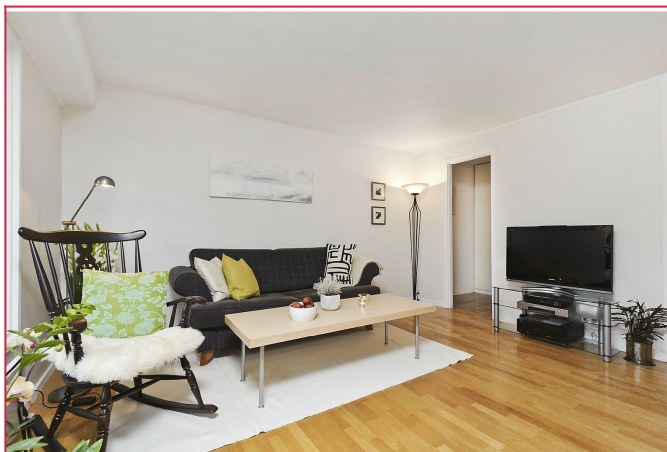
SAKSNUMMER 46433 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO



Stuen har utgang til romslig balkong mot bakgård



Stue



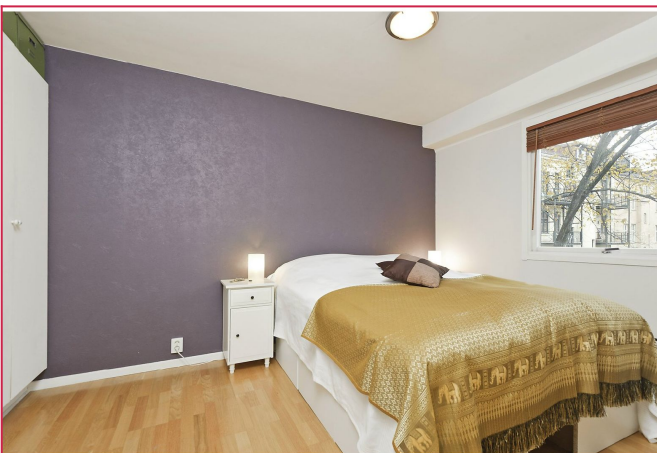
Stue - inngang til innvendig bod fra stue



Stue/kjøkken



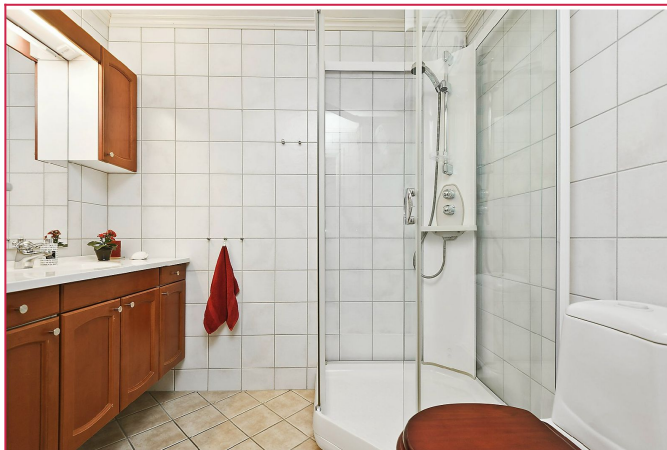
Kjøkken - hvitevarer medfølger



Soverom - garderobeskap medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

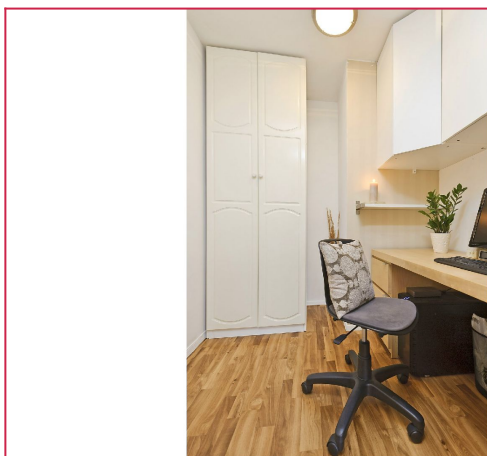
SAKSNUMMER 46433 - NONNEGATA 11, 0656 OSLO



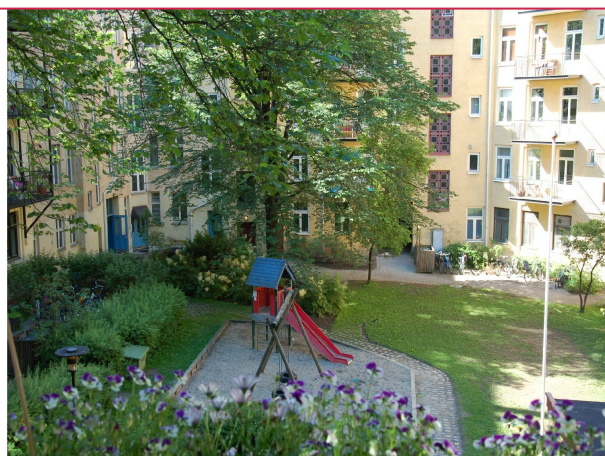
Bad/wc



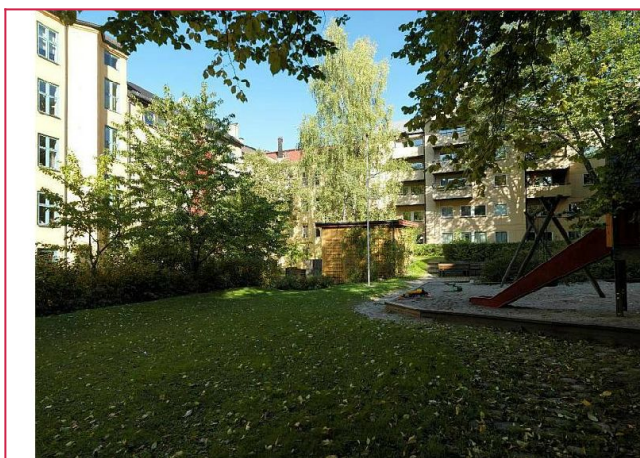
Entrè



Innvendig bod ble tidligere brukt som kontor



Bakgård - eldre bilde men bakgården er fortsatt fin



Bakgård

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