

ALEXANDER KIELLANDS Plass

KINGOS GATE 8, 0457 OSLO



ALEXANDER KIELLANDS Plass. STOR OG LERRET
2-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET I ROLIGE
OMGIVELSER | FIBERNETT, APPLE TV, FYRING OG
V.VANN INKL. | FRANSK BALKONG, HYGGELIG BAKGÅRD
OG TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56445
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56445



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56445 - KINGOS GATE 8, 0457 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56445/0367-25

EIER

Calicrates Policroniades

EIENDOMMEN

Adresse: Kingos gate 8, 0457 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 46 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 259, Snr 189, Leil.nr 209, Boenhet H0202

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen har attraktiv beliggenhet på Alexander Kiellands plass, mellom St Hanshaugen og Grünerløkka som har et meget rikt utvalg av alt av fasiliteter som spisesteder og kaféer, parker, dagligvarebutikker og gode kollektivforbindelser.

I nærområdet finner du steder som Colonel Mustard, Tranen, Åptent Bakeri, samt blant annet Mathallen, BAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56445 - KINGOS GATE 8, 0457 OSLO

Vulkan, Dögnvill Bar & Burger og Fyrhuset Kuba på Vulkan.

Av tur- og treningsturene finnes det mange både utendørs og innendørs, sommer og vinter. Blant annet langs Akerselvas grønne parkområder som strekker seg helt opp til Maridalsvannet i nord og ned til sentrum i sør.

ADKOMST

Se kartskisse / Ruter.no for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

fyring inkl akonto.

- Leiligheten ligger i 3. etasje med store vindusflater og Fransk balkong som sørger for rikelig med innslipp av naturlig lys.
- Internett (Fiber) er inkludert fra leverandøren Lynet med hastighet på 100/100 mbps.
- Leiligheten har også Apple TV, der man enkelt får tilgang til en rekke strømmetjenester som NRK TV, Viaplay, TV2 play, Netflix, HBO Nordic, Discovery+ osv.
- Inkludert i husleien er også fyring og varmtvann.
- Planløsningen er fornuftig med en stor stue med delvis åpen kjøkkenløsning.
- På kjøkkenet har diverse hvitevarer montert: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.
- Moderne flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel.
- Soverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng. Det er også godt med skaplass.
- I byggets 2. etasje finner du også en bod. Denne er av unormalt stor størrelse.
- Se også sameiets nettside for ytterligere info: <http://kiellandshus.net/5622>.
- Sameiet har også en større hyggelig bakgård som beboer står fritt til å bruke. Det er også en takterrasse.

AKONTO (avleser montert 2023).

INTERESSERT I BOLIGEN?

Fyll ut interessentskjema (alle punkter):

https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNy8lxBEEIBECPFNwM5kBB+2+C9p2R+fAsfE8b4eF+0dxXLjbUwkK7qmy+nM0PQVVvBLIZ7uDHWor64Uwlcot5Bdm58C5dPINNsUtMzwU+_yMJbEXP72rmiH24htM+NnbyT4bm8A9QWis

Send meg gjerne også en mail (via "send-melding"-funksjonen på Finn.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie; Fyll også ut interessentskjema og legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, bad, stue, kjøkken, soverom

Ytre rom:

Bod (D209) i 2. etg.

Felles takterrasse og bakgård

STANDARD

Gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert / Delvis møblert iht. avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for internett.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56445 - KINGOS GATE 8, 0457 OSLO

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 og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 533.

Total husleie kr. 18 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.08.2025

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56445 - KINGOS GATE 8, 0457 OSLO

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.

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

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. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56445 - KINGOS GATE 8, 0457 OSLO

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 opptrer 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

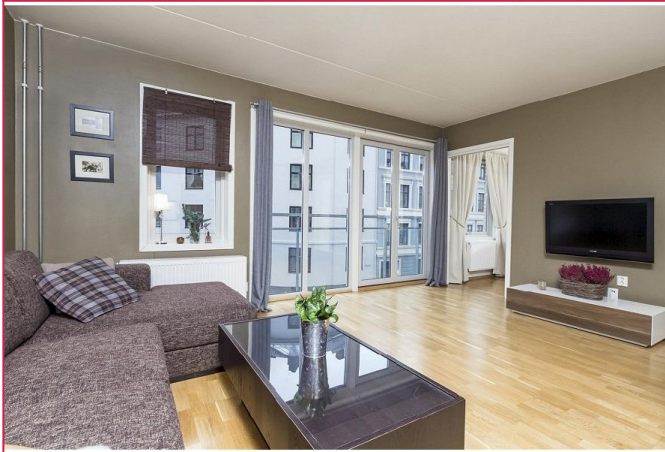
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56445 - KINGOS GATE 8, 0457 OSLO



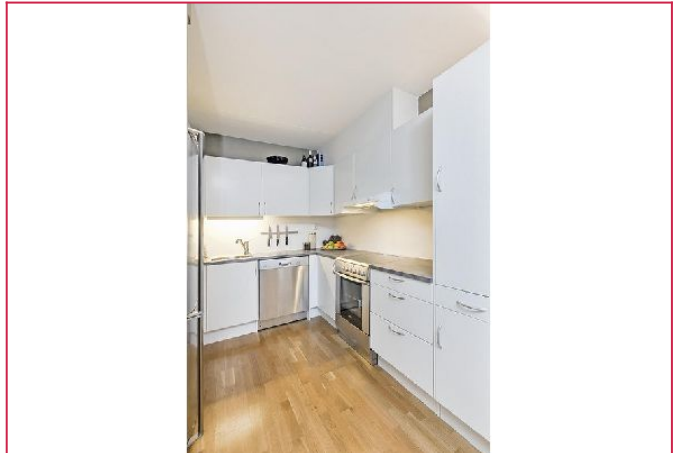
Stuen er romslig, med god plass til både sofagruppe og spisebord.



Leiligheten ligger fint til i byggets 2/3. etasje.



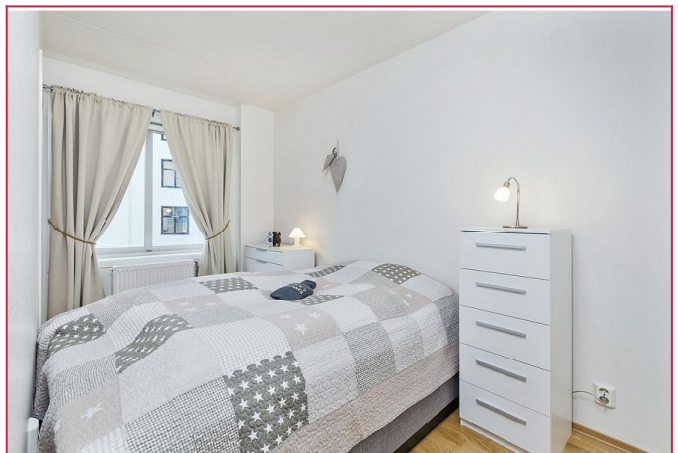
Leiligheten har en praktisk og sosial åpen stue/ kjøkken løsning.



Kjøkkenet har bra med både skap- og benkeplass. Hvitevarer er inkl.



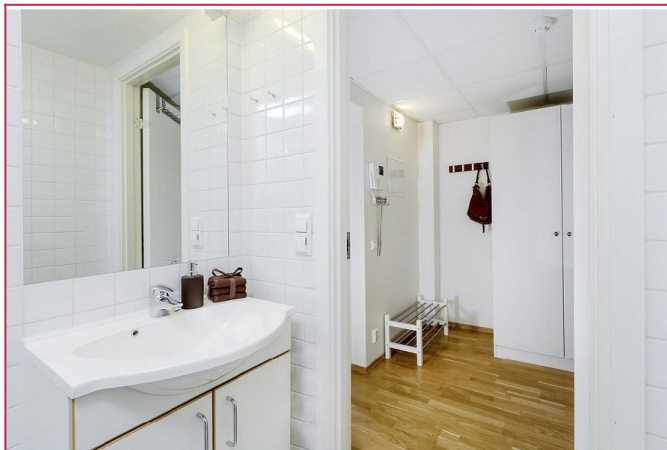
Det store soverommet har rikelig med plass til seng og garderobeløsninger.



Soverommet har en praktisk "Laila-løsning" med inngang på begge sider av sengen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56445 - KINGOS GATE 8, 0457 OSLO



Fra entreen finner vi leilighetens baderom. Det er pent flislagt med varmekabler.



Badet er innredet med dusjhjørne, vegghengt toalett, servant med underskap og speil over vask.

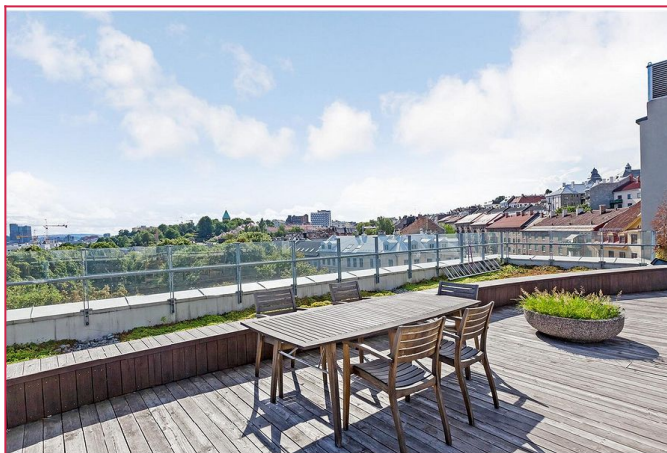


Praktisk entré med plass til alt du trenger av oppbevaring for yttertøy og sko

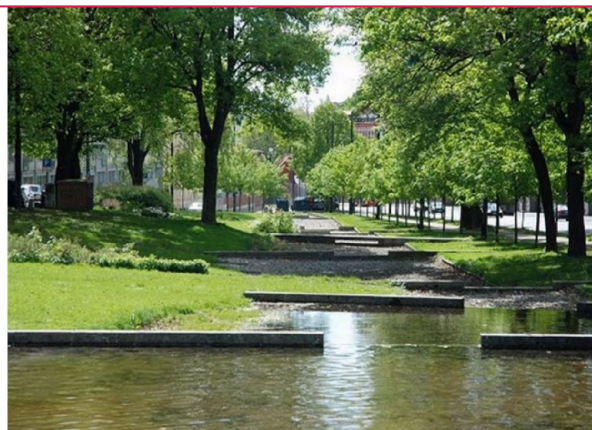


3D tegningen er ikke eksakt og skal ikke brukes som beslutningsgrunnlag. Den er kun et hjelpemiddel for å illustrere rommenes størrelse og plassering.

3D plantegning



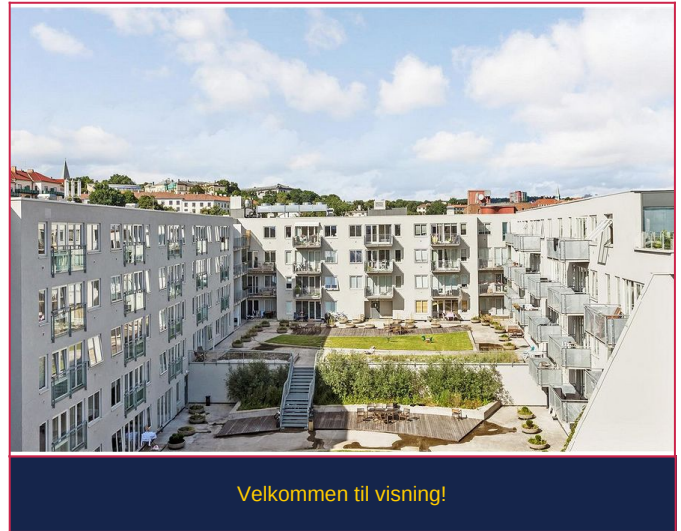
Bygget har en felles takterrasse med flott utsikt og gode solforhold.



Idylliske omgivelser rundt Alexander Kiellands plass på sommerstid.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56445 - KINGOS GATE 8, 0457 OSLO



Velkommen til visning!

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](#)