

GRÜNERLØKKA

GRÜNERS GATE 12 B, 0552 OSLO



GRÜNERLØKKA - LYS OG KOSELIG 2-ROMS MED SOLRIK TAKTERRASSE I INDRE GÅRD - SENTRALT - UMØBLERT - V.V INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34442
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34442

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34442 - GRÜNERS GATE 12 B, 0552 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34442/0395-25

EIER

Tonje Pareli Gormley

EIENDOMMEN

Adresse: Grüners gate 12 B, 0552 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 61, Snr 16, Leil.nr L0101

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

Sentralt og stemningsfullt – perfekt beliggenhet på Grünerløkka. Bo midt mellom Olaf Ryes plass og Sofienbergparken, med alt dere trenger i umiddelbar nærhet – koselige kafeer, restauranter, parker og nisjebutikker. Her har dere gangavstand til både Birkelunden, Akerselva og Vulkan med Mathallen.

Et urbant nabolag med rolig atmosfære, ideelt for par som ønsker å kombinere byliv med grønne omgivelser. Nyt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34442 - GRÜNERS GATE 12 B, 0552 OSLO

hverdagen med kaffe fra Tim Wendelboe, middag på Villa Paradiso eller en piknik i parken.

Flere dagligvarebutikker i nærheten, samt kort vei til treningssentre som SATS og EVO.

Svært gode kollektivmuligheter med trikk og buss i alle retninger. Sykkelfelt til både sentrum og Torshov gjør det enkelt å komme seg rundt.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Grüners gate 12 B!

2-roms leilighet beliggende i et av byens mest populære områder med kort vei til alt.

Leiligheten byr på en trivelig atmosfære med skråtak og lyse rom med godt lysinnslipp.

Rett innenfor inngangsdøren er det plass til en kommode/skohylle og knagger på vegg for å henge av seg yttertøy.

Stuen er svært trivelig med skråtak og trebjelker. Det er plass til både spisetue og egen sofakrok. Utgang til den sydvendte takterrassen på 7 kvm fra stuen. Her er det plass til sittegruppe og annet utemøblement. En praktisk hems med stige opp fra stuen.

Kjøkkenet deles opp fra stuen med en halvvegg med hyller til oppbevaring på baksiden. Moderne inredning med benkeplate i tre, samt hvitevarer.

Delikat baderom med varme i flislagt gulv. Dusjkabinett, heldekkende servant med underskap, samt speil på veggen. Opplegg for vaskemaskin.

Soverommet har god plass til dobbeltseng og nattbord. Det er innebygd garderobeløsning på rommet og et vindu som sikrer godt med lys og luft.

Leilighetens gulvareal er på ca. 52 kvm.

Leilighetsbygget ligger i bygårdens indre rom som gjør at leiligheten er skjermet mot støy.

Varmtvann inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, bad, kjøkken, stue

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Malte gulv og vegger.

Gulv på soverommet: parkett

Gulv på baderom: fliser

Vegg på kjøkken: malt teglstien

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34442 - GRÜNERS GATE 12 B, 0552 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.09.2025

Leietid: 10.09.2025 - 09.09.2028

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34442 - GRÜNERS GATE 12 B, 0552 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

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Leietakerne har fått Husordensreglene, og har lest igjennom disse. Eier har godkjent at leietakerne har en kanin. Den skal ikke være til sjenanse for naboer.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34442 - GRÜNERS GATE 12 B, 0552 OSLO

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.

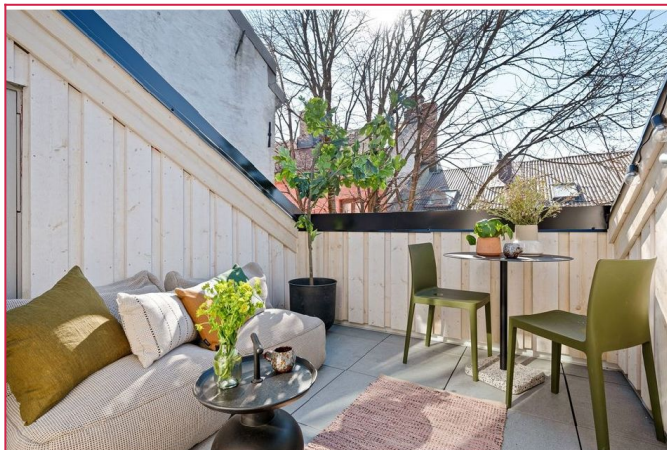
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

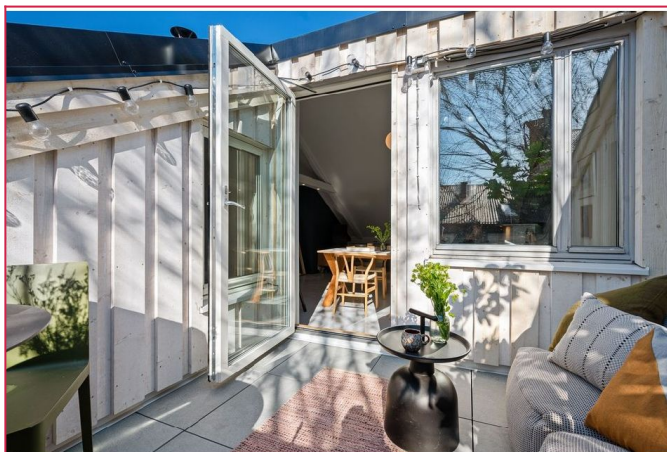
SAKSNUMMER 34442 - GRÜNERS GATE 12 B, 0552 OSLO



Lun og skjermet terrasse med veldig gode solforhold



Stue med utgang til terrassen



Terrassen er flislagt og har utgang fra stuen



Stuen er delt opp fra kjøkkenet med en halvvegg



Naturlig plass for sofakrok



Stue/kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

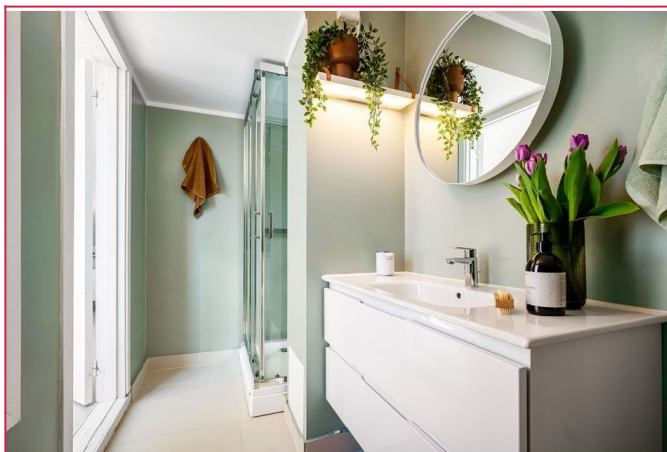
SAKSNUMMER 34442 - GRÜNERS GATE 12 B, 0552 OSLO



Lys og pen kjøkkeninnredning



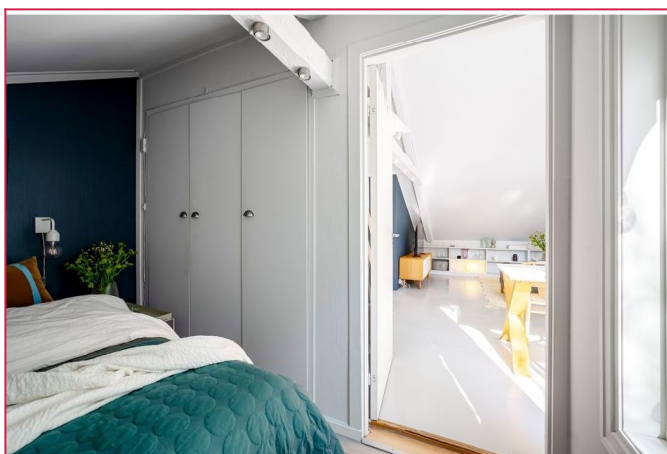
Rikelig med oppbevaringsplass



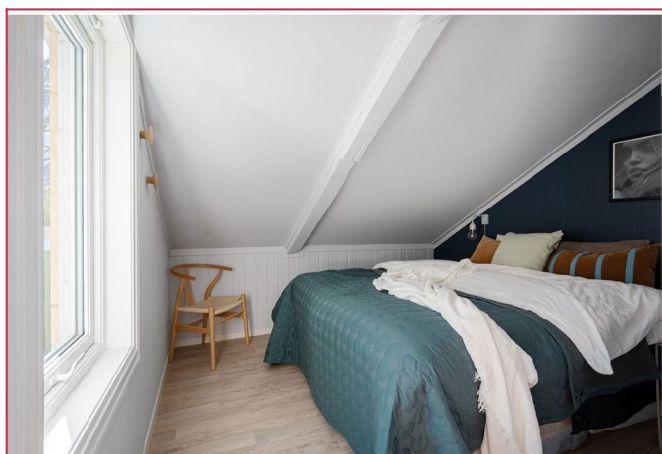
Pent bad med dusjkabinett og innredning med heldekkende servant



Gulvvarme og opplegg for vaskemaskin



Soverom - Innebygd garderobeskap



God plass til dobbeltseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

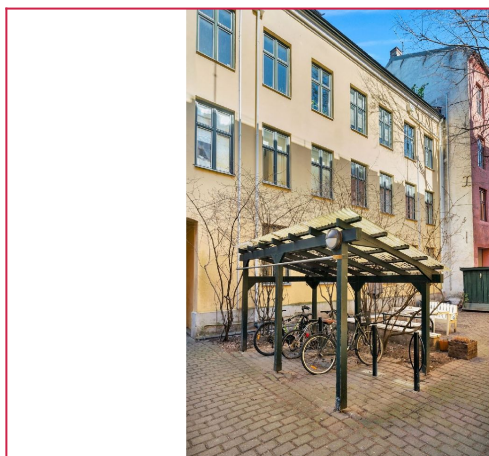
SAKSNUMMER 34442 - GRÜNERS GATE 12 B, 0552 OSLO



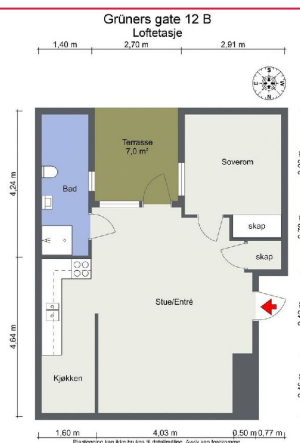
Hems i tilknytning til stue



Leilighetsbygget ligger i indre gård



Sykkelparkering i gården



Plantegning

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