

GRÜNERLØKKA

TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO



GRÜNERLØKKA - MODERNE 3-ROMS HJØRNELEILIGHET - BALKONG, HEIS, FELLES TAKTERRASSE - VVANN, VARME, TV/INTERNETT INK I LEIEN

LEIEPRIS:	Kr. 24 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 67 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33162
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33162



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33162 - TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33162/0379-25

EIER

Estensen Thomas Pettersen og Ingvil Eliassen

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 2 E, 0560 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 67 kvm. **BRA-i**, totalt 67 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 655, Snr 66, Leil.nr 506, Boenhet H0406

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 utleiens 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

En av Grünerløkkas aller beste og mest etterspurte beliggenheter i rolig strøk.

Alle "Løkkas" fasiliteter i umiddelbar nærhet, som f.eks Birkelunden, Akerselva, Cubaparken, Sofienbergparken, Olaf Ryes Plass og Markveien som er kjent for alle sine små designbutikker, gallerier og spisesteder. Kort gange



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33162 - TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO

unna ligger Vulkan, Oslos nye og hotte kultur- og kreative næringslivsenter med en ny park, skoler, hoteller, SATS, Oslos første mathall, restauranter og barer.

På Grünerløkka finner du det meste du kan tenke deg av butikker, kafeer, spisesteder, barer m.m. På Birkelunden arrangeres det ofte forskjellige markeder og andre kulturaktiviteter. Kveldslivet her er også absolutt noe å anbefale! Mucho Mas, Tea Lounge, Sult, Parkteateret, Delicatessen, Villa Paradiso, Søndøst, Blå og Fru Hagen ligger i umiddelbar nærhet.

Akerselva som ligger rett utenfor døren og man kan følge oppover til marka som byr på en mengde tur og friluftslivmuligheter.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

- BESTE GRÜNERLØKKA -

Leiligheten ligger tilbaketrukket og skjermet til i 5. etg. med stor/ lang balkong i moderne bygg fra 2009. Gangavstand til alt et urbant storbyliv har å by på med Grünerløkkas mange caféer, restauranter og eksotiske butikker like utenfor. Moderne, arealeffektiv gjennomgående god standard. Utgang til balkong med hyggelig utsikt mot fellesarealer. I tillegg er det en stor felles takterrasse med flott utsikt og svært gode solforhold. Leiligheten har to soverom både med god garderobeplass, gang med god plass, samt åpent stue / kjøkken, med alle hvitevarer vill være inkludert i leien. Baderom med vaskemaskin.

Mulighet for garasjeleie i samme eiendom:

<https://www.aimopark.no/nb-no/cities/oslo/schouskvartalet-p-hus/>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bodrom, Stue/ Kjøkken, soverom 1, soverom 2, baderom.

Ytre rom:

Bodrom, balkong.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

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, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt, 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 gate etter gjeldende bestemmelser. Det er mulighet for garasjeleie i samme bygg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33162 - TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 500 pr. måned.

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: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33162 - TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO

§ 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

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.

Fjernvarme, er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33162 - TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO

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 33162 - TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO



Kjøkken - alle hvitevarer medfølger



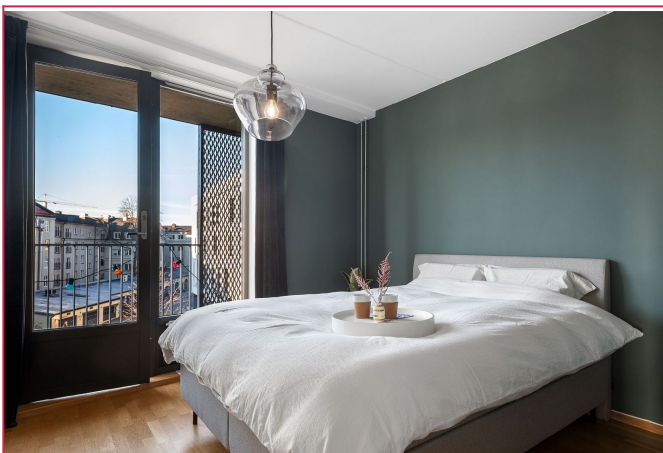
Stuerom med utgang til balkong



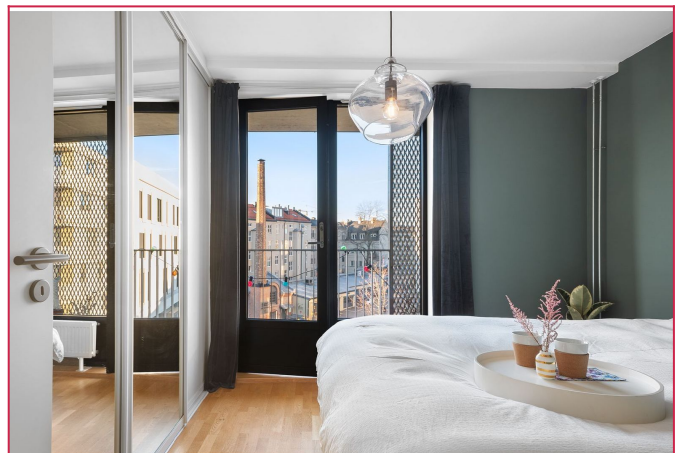
Spisestue - Sentralfyring og varmtvann er inkludert i leien



Soverom 2, plass til 120cm seng, lagring i skyvedørsgarderobe



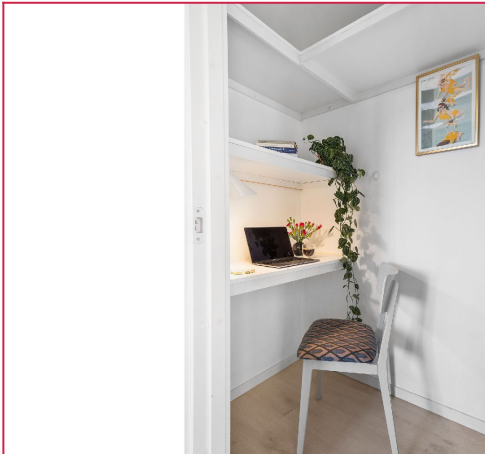
Soverom 1, med stor skyvedørsgarderobe - utgang til balkong



Soverom 1, god plass til dobbeltseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33162 - TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO



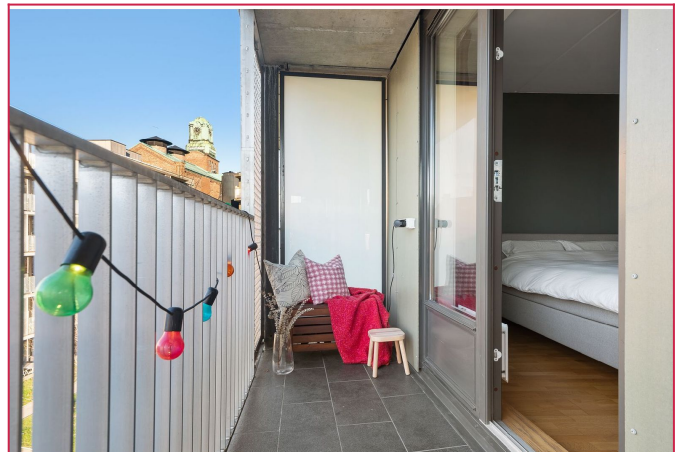
Innvendig bod med hyller og god lagringsplass



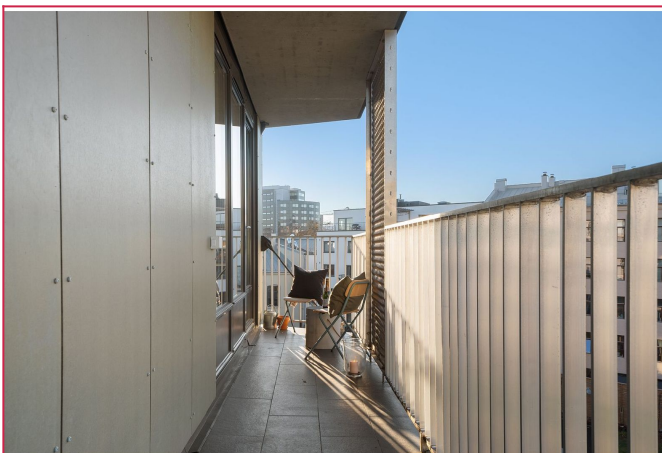
Stor gang - Leiligheten er ledig fra 01.juni. 2023



Baderom - vaskemaskin er medfølger



Balkong mot soverom 1



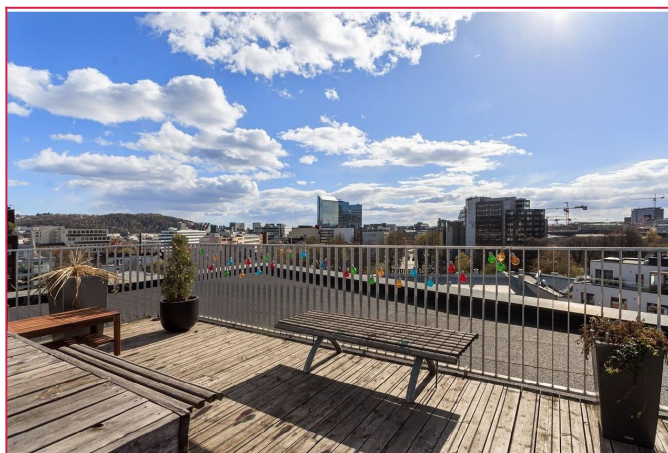
Balkong, usjenert utsikt mot bakgård



Schous Bryggeri

INFORMASJON OM BOLIGEN

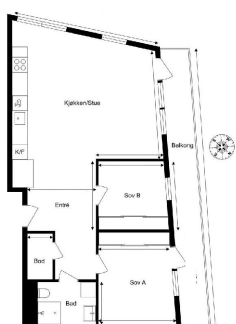
SAKSNUMMER 33162 - TRONDHEIMSVEIEN 2 E, 0560 OSLO



Felles takterrasse



Felles takterrasse



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