

TØYEN

MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO



TØYEN | LYS OG ROMSLIG 2-ROMS M/FRANSK BALKONG OG HEIS | LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 4232
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/4232



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Tom Fjalestad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

4232/0340-25

EIER

Bilal Saleem

EIENDOMMEN

Adresse: Magnus gate 9, 0650 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 283, Snr 11, Boenhet H0301

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 beliggende på nedre Tøyen, i et etablert og populært område med rehabilitert kvartalsbebyggelse i fin kombinasjon med nyere arkitektur.

Nabolaget har gjennomgått en positiv utvikling de siste årene, med oppgraderte miljøgater, klassiske gatelys og redusert biltrafikk.

Området oppleves som svært rolig og skjermet. Kort gangavstand til både Grønlandsleiret og Tøyen senter, hvor du finner t-bane, bussholdeplass, butikker, grønnsaksforhandlere og flere populære kaféer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO

I tillegg er det nærhet til flotte rekreasjonsområder som Akerselva, Middelalderparken, Ruinparken og Botanisk hage.

ADKOMST

Adkomst fra Magnus' gate. Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Magnus Gate 9!

Lys og romslig 2-roms med nymalte vegger og god takhøyde.

Stuen har store vindusflater og utgang til fransk balkong med skjermet utsyn mot grønne gårdsrom.

Praktisk kjøkken med vindu, god benkeplass på ny benkeplate og åpen løsning mot stue.

Badet er utstyrt med dusjkabinett, servant med ny baderomsinnredning og vaskemaskin medfølger.

Soverommet er romslig med helt nytt gulv og har stort fastmontert garderobeskap.

Romslig entré med plass til oppbevaring og helt nytt gulv. Varmtvann er inkludert i leien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, stue, kjøkken, bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Laminat (nytt 2025 i gang og soverom, fliser på bad)

Vegger: Malte flater, fliser (Nymalte vegger).

Vinduer: Isolerglass.

Kjøkken:

Bad: Flislagt bad, Dusj/badekar, wc, servant og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, sentralt , 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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 § 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO

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. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Alle møbler skal påsettes møbelknotter.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO

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 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO



Kjøkken med vindu for naturlig lysinnslipp



Lyst kjøkken med god benkeplass og oppbevaring



Kjøkken med adgang stue



Flislagt badrom med opplegg for vaskemaskin



Servant med underskap



Soverom med rikelig garderobeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO



Romslig soverom



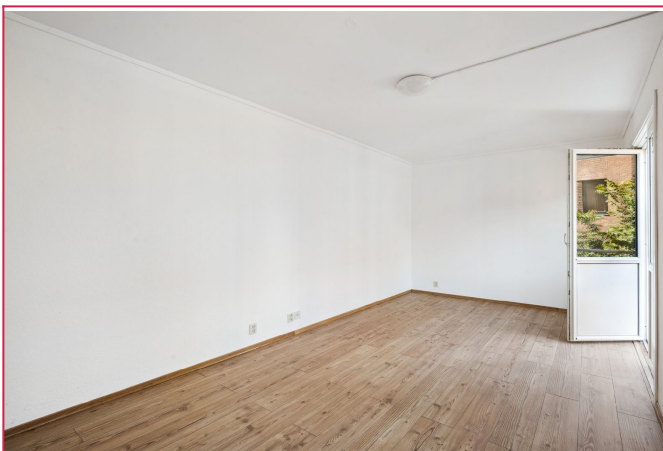
Soverom med utgang til entre



Entré



Entré med god plass til garderobeløsning



Flott stue som er lett å innrede etter ønske



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO



Stue



Utsikt fra fransk balkong



Fasade

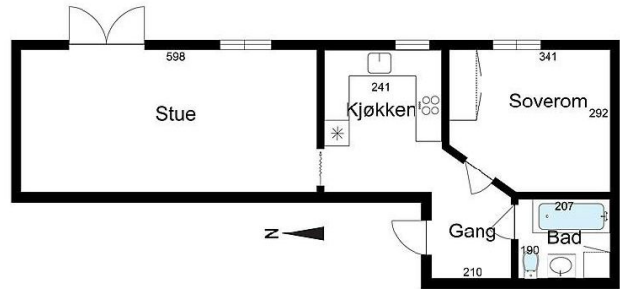


Velkommen til Magnus gate 9



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4232 - MAGNUS GATE 9, 0650 OSLO



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i planleggingen som er en illustrasjon.
Benevnelser på rom kan også avvike litt avbestemte rammekrav.

inVISO

Planskisse

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleiebøliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema