

NEDRE GRÜNERLØKKA

SLÅMOTGANGEN 2, 0186 OSLO



ROLIG OG PRAKTISK 3-ROMS LEILIGHET MED VARMTVANN, TV OG INTERNETT INKL. - UTSIKT MOT AKERSELVEN - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36455
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36455



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36455 - SLÅMOTGANGEN 2, 0186 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36455/0391-25

EIER

Gordana Sladovic

EIENDOMMEN

Adresse: Slåmotgangen 2, 0186 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 598, Snr 8, 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 E

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

Her bor du i en av Oslos mest populære bydeler - Grünerløkka. Grünerløkka er urbant, med nærhet til sentrum, men marka er også lett tilgjengelig; Maridalen og Grefsenkollen når du enkelt med det gode kollektivtilbudet. Du kan også følge de flotte turstiene langs Akerselven som du finner rett foran bygget. Nydalsdammen eller Frysja er et godt valg for bading på varme sommerdager, eller flotte Sørenga.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36455 - SLÅMOTGANGEN 2, 0186 OSLO

Uansett hvilken retning du går fra leiligheten finner du ting du kan glede deg over, med tusenvis av gode og populære butikker, kaféer, restauranter, barer, parkområder m.m. Mathallen, med sine spennende oster og ferske råvarer er kun en kort spasertur unna. Meditteranean Grill, Freddy Fuego Burrito Bar og Zitona er bl.a. man kan nå etter et par minutter fra boligen. For den treningsglade finner du SATS Schouls plass et par gater utenfor boligen. Et bredt utvalg av shopping finner du i Karl Johans gate, her kan du ta beina fatt eller hoppe på første buss som du finner kun 2 min gange fra leiligheten på Hausmanns bru. Grønne og frodige parker som Sofienbergparken, Botanisk hage, Olaf Ryes og Grünerhagen er heller ikke langt unna. Det er også flere skoler og barnehager i området, samt få minutters gange til utdanningsinstitusjoner som Arkitekthøyskolen ved Cuba, Høyskolen Kristiania og Handelshøyskolen BI som kan nås med buss 30 som drar fra Hausmanns bru.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grünerløkka og Slåmotgangen 2 - en rolig og arealeffektiv 3-roms leilighet ledig omgående til langtidsleie. Boligen ligger i byggets 3. etasje med varmtvann, tv og internett inkludert i husleien.

Boligen har en god og praktisk planløsning og inneholder entré, bad, kjøkken, stue og to soverom. Leiligheten har en god planløsning med store vindusflater som gjør rommene lyse, åpne og romslige.

Romslig entré med skoskap. Her får du tilgang til innvendig bod som kan brukes som oppbevaringsrom eller lite garderobeskap. Et skoskap til følger med.

Kjøkken med alle hvitevarer inkludert, samt med god oppbevaringsplass til kjøkkenutstyr.

Romslig og rolig stue med fransk balkong og nydelig utsikt mot Akerselven. Plass til sofagruppe og spisebord.

Gode lysforhold med store vinduer.

Flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel, gulvvarme og god oppbevaringsplass.

Hovedsoverom vender mot rolig bakgård. Her får du stor integrert garderobeskap og plass til dobbeltseng.

Soverom 2 har et garderobeskap og plass til en liten seng. Rommet vender mot bakgården.

Bygget har heis og tilgang til en kjellerbod av god størrelse.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang med innvendig bod, flislagt bad med varmekabler, stue med åpen kjøkkenløsning, to soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Parkett i alle rom, utenom bad som er flislagt.

Nylig malte vegger.

Hvitevarer på kjøkken og bad.

Vinduer med 2-lags isolerglass.

Port telefon med åpner.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36455 - SLÅMOTGANGEN 2, 0186 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, parkett, opplegg for kabel-tv. 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. 22 000 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 forfalltidspunktet 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: 01.10.2025

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36455 - SLÅMOTGANGEN 2, 0186 OSLO

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 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 45,00% 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 skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. - Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. - Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. - Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. - Oppståtte skader må meldes omgående. - Det skal ikke røykes i boligen. - Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. - 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36455 - SLÅMOTGANGEN 2, 0186 OSLO

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 36455 - SLÅMOTGANGEN 2, 0186 OSLO



Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning og har alle hvitevarer inkludert.



Flislagt bad med gulvvarme. Vaskemaskin medfølger.



Romslig entre med skoskap. Tilgang til en innebod med gode oppbevaringsmuligheter.



Stort og romslig hovedsoverom med plass til dobbeltseng. Vender mot rolig bakgård.



Integrert skyvedørsskap med god lagringsplass.



Soverom nr.2 med garderobeskap vender også mot bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36455 - SLÅMOTGANGEN 2, 0186 OSLO



Utsikt fra fransk balkong. Ta kontakt om visning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfuldmægtig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annoncer

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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