

SVERDRUPS GATE 22 B, 0559 OSLO



## GRÜNERLØKKA - FLOTT OG STOR 3-ROMS LEILIGHET MED GOD BELIGGENHET - DELVIS MØBLERT - LEDIG FRA 1.10

|                |                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 21 500 pr. mnd.                                                                                  |
| OVERTAKELSE:   | 01.10.2025                                                                                           |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.                                                                       |
| KONTAKTPERSON: | Dalibor Milosavljevic                                                                                |
| TELEFON:       | 92 50 42 50                                                                                          |
| E-POST:        | <a href="mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no">dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 11498                                                                                     |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/11498">www.utleiemegleren.no/bolig/11498</a>             |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11498 - SVERDRUPS GATE 22 B, 0559 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

11498/0447-25

## EIER

Lars Haugen

## EIENDOMMEN

Adresse: Sverdrups gate 22 B, 0559 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 448, Snr 2, Boenhet H0101

## 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.

## BELIGGENHET

Velkommen til Grünerløkka, bydelen som er kjent for sin unike stemning, yrende folkeliv og kultur.

Nærmeste dagligvare er bl.a. Kiwi og Joker som ligger i kort gangavstand fra boligen. Det er også kort vei til Bunnpris og Rema 1000. Grünerløkkas kaféliv er smått legendarisk. Kafétilbudet formes av en ung og kreativ bydelsbefolkning: Hipt, men allikevel avslappet, originalt og familievennlig. På Løkka finner du kritikerroste

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11498 - SVERDRUPS GATE 22 B, 0559 OSLO

---

spisesteder som Bon Lio, Le Benjamin, Nedre Foss Gård, Skaal, Villa Paradiso, Sjødøst, Delicatessen m.m. Grünerløkka kan by på en rekke spennende kaféer og restauranter, samt et pulserende uteliv. Servicetilbud, butikker, kino, treningssentre - det aller meste finnes i nærmiljøet. Rett på andre siden av Akerselva finner man også Vulkanområdet, med den populære Mathallen med et spennende utvalg unike råvarer og butikker.

Akerselva er på sitt fineste på vei gjennom Grünerløkka, med fossestryk, broer, og rester av spennende arbeiderhistorie. Bydelens flotte parker er også for attraksjoner å regne. Sofienbergparken er den største parken i Grünerløkka-området, og er et mye brukt friareal for bydelens befolkning, særlig blant de unge. Parken har bordtennisbord og en morsom lekeplass for barna. Midt i parken ligger Sofienberg kirke. Birkelunden er en populær park øverst på Grünerløkka, anlagt i 1860-årene. På søndager året rundt er det brukmarked i Birkelunden. Parken har en musikkpaviljong fra 1926, og er mye brukt til konserter, møter og festivaler. Det er også et lite vannbasseng her. Du har også kort vei til Botanisk hage. Her ligger forholdene godt til rette for en fin søndagstur, eller kaffe i sola på uteservering. I sommerhalvåret er det kort vei til fine badeplasser i Nydalen, Sørrenga sjøbad, og Oslobukta.

Svært godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet. Borettslaget ligger midt mellom trikkelinjen som går nedover Trondheimsveien på den ene siden, og Thorvald Meyers gate på den andre. (holdeplass Schous plass og Heimdalsgata). Trikkene går kontinuerlig på dagtid mot sentrum, Storo og Grefsen (nr. 11,12,13 og 17). Busstilbudet inkluderer blant annet rute 30 og 31 via sentrum til Huk/Bygdøy, samt Fornebu, og motsatt retning Bl, Nydalen og Tonsenhagen. Rute 21 via St. Hanshaugen og Bislett, til Frogner og Tjuvholmen. Grünerløkka ligger ca. 10 min gange fra sentrum og det er lett å ta seg til sentralbanestasjonen med både flytog og bussforbindelser.

Dette er en perfekt beliggenhet for deg som liker en urban livsstil, og som vil ha kort vei til byens mange fasiliteter. Her vil du trives og bo godt!

## BESKRIVELSE

Velkommen til Grünerløkka og Sverdrups gate 22 B - en flott 3-roms leilighet med sentral beliggenhet, men samtidig rolig beliggende i Sverdrups gate, rett nedenfor Sofienbergparken. Sverdrupsgate er en sjarmerende tilbaketrukket miljøgate. Leiligheten ligger i byggets 1.etg. og er ledig fra 1.10 til langtidsleie.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning og fremstår som lys og pen.

Her får du entré med god plass, flislagt baderom, 2 romslige soverom, lys stue, lekkert og åpent kjøkken med glatte fronter. En koselig spiseplass ved kaminen binder rommene sammen.

Entré: Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko, og det gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen.

Flislagt bad med varmekabler har gode oppbevaringsmuligheter og vaskemaskin som medfølger.

2 soverom med vanlige senger og garderobeløsning.

Stue: Lys og luftig med store vindusflater som gir rikelig med lys. Stuens størrelse gir fleksible innredningsmuligheter, med god plass til sofagruppe og spisebord slik at man kan kose seg med familie og venner.

Åpen og lekker kjøkkenløsning med alle hvitevarer inkludert. Mye benke- og skaplass i kjøkkeninnredningen.

Boligen er ledig fra 1.10 til langtidsleie, og leies ut delvis møblert.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11498 - SVERDRUPS GATE 22 B, 0559 OSLO

---

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 2 soverom, kjøkken/stue og badrom.

## STANDARD

Gulv: Parkett på alle gulv utenom badet som har fliser.

Vegger: Malte vegger utenom badet som har fliser.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 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. 21 500 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11498 - SVERDRUPS GATE 22 B, 0559 OSLO

---

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 midlertidig brukstillatelse

## 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 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11498 - SVERDRUPS GATE 22 B, 0559 OSLO

---

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknitter 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. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. 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. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

## 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.

## 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

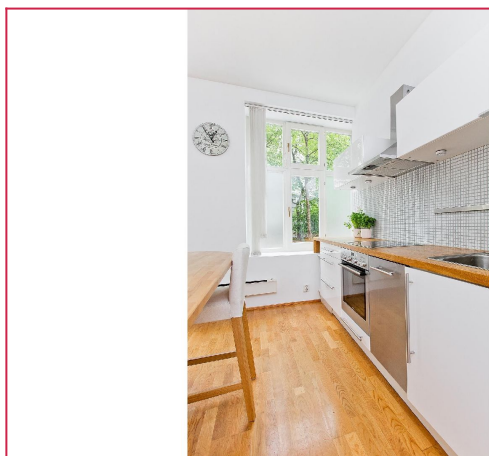
SAKSNUMMER 11498 - SVERDRUPS GATE 22 B, 0559 OSLO



Lys og luftig stue av god størrelse. Boligen er ledig fra 1.10 til langtidsleie.



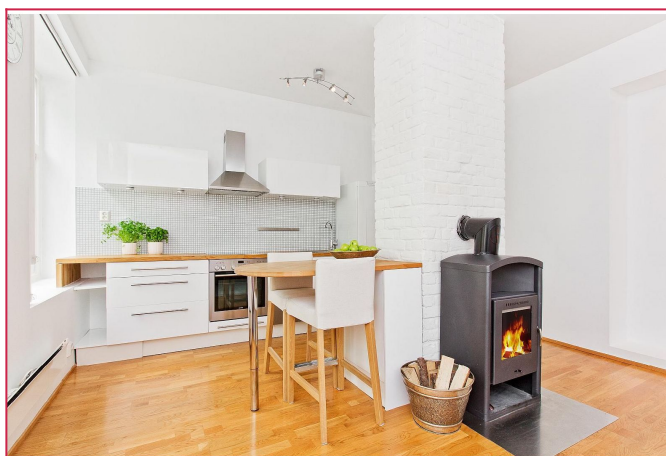
Fint kjøkken med alle hvitevarer inkludert. Rikelig med benke- og skaplass.



Boligen leies ut delvis møblert.



Stua er fint delt i flere møbleringssoner.

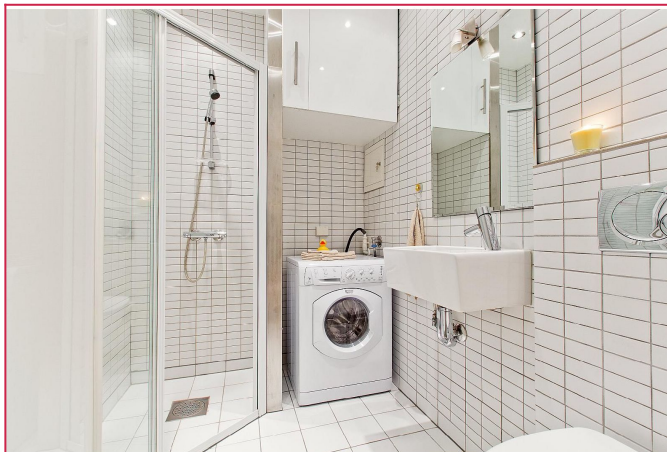


Stua har peis som kommer godt om vinteren.

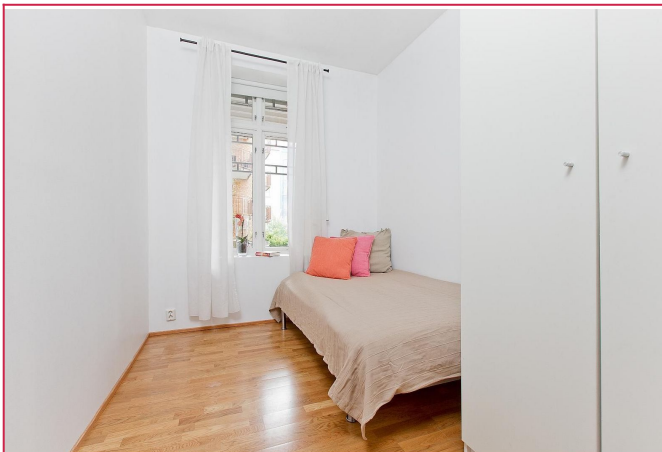


# INFORMASJON OM BOLIGEN

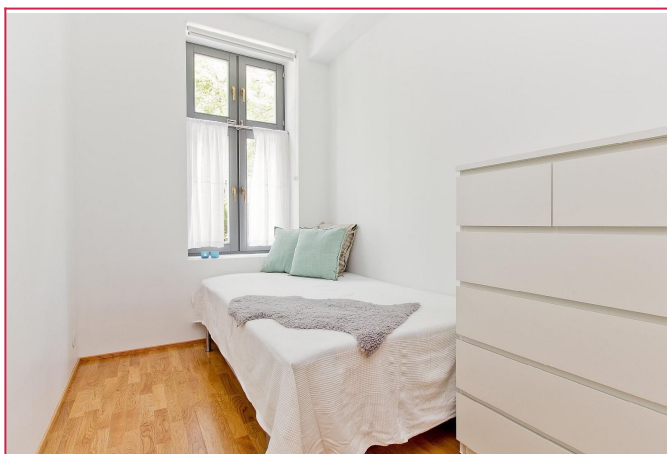
SAKSNUMMER 11498 - SVERDRUPS GATE 22 B, 0559 OSLO



Fint, flislagt baderom med vaskemaskin og dusj. Varmekabler i gulv.



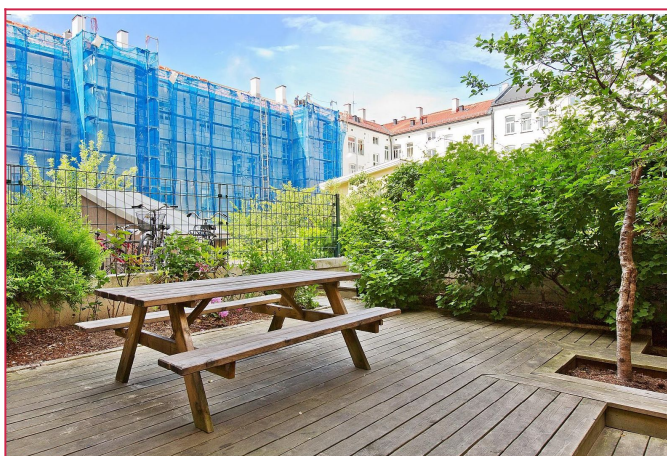
Soverom 1 med seng og garderobeskap.



Soverom 2 med seng og kommode.



Boligen har sentral beliggenhet på Grünerløkka, men samtidig rolig beliggende i Sverdrups gate.



Felles uteområde.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Møgler  
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