

LØREN

LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO



GARTNERKVARTALET - STOR 3-ROMS MED P-PLASS MED ELBIL-LADER - TO BAD.

LEIEPRIS:	Kr. 24 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23084
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23084



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23084 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23084/0634-25

EIER

John-Rune Storvik

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 62 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 81 kvm. **BRA-i**, totalt 81 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 282, Snr 10, Boenhet H0201

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 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

Gartnerkvartalet er et frodig boligprosjekt på Løren bestående av 7 bolighus med et grønt uteområde med flott opparbeidet hage med grillplasser, lekeplass og ballbane. I oppgangene er det plantevegger med levende planter som skaper et trivelig og organisk miljø. Området er meget barnevennlig med flere barnehager som Espira kunnskapsbarnehage og Brødfabrikken FUS barnehage i nærområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23084 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

Løren er et spennende område i stadig vekst. Like oppi gaten har du en stor Meny butikk på Løren torg, Rema 1000, Dominos, Peppes pizza, Baker Hansen og flere forretninger og servicetilbud.

Reiser du kollektivt har du Løren T-bane med linje 4 og 5 med hyppige avganger.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Nyere 3-roms leilighet med garasjeplass med elbil-lader.

Leiligheten er på romslige 81 kvm. og fremstår som luftig og romslig med rikelig med lagringsplass. To bad, derfor perfekt for to personer å dele, eller en liten familie. Fjernvarme, tv og internett inkludert i leien.

Leiligheten inneholder et romslig inngangsparti med en stor garderobe/walk-in closet. Delikat flislagt bad med plass til vaskemaskin og tørketrommel. Svingbare dusjdører i herdet glass, vegghengt wc og baderomsinnredning. Vannbåren gulvvarme. Stuen er meget romslig med god plass til sofagruppe og spisebord + stoler. Pent kjøkken med integrerte hvitevarer. Fra stuen er det utgang til en romslig balkong med plass til utemøblement. Leiligheten har to soverom. Det minste soverommet har inngang fra entréen. Hovedsoverommet er av god størrelse med plass til stor dobbeltseng og garderobeskap. Hovedrommet har også eget bad med dusj, wc og baderomsinnredning.

Oppvarming og varmtvann via fjernvarme inkludert i husleien. Grunnpakke tv/internett inkludert i husleien.

Leiligheten har også en biloppstillingsplass i oppvarmet garasje med lading.

I kjelleren følger det med en stor sportsbod. To store felles sykkelboder.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad, stue/kjøkken, soverom, bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten var ny høsten 2018.

Eikeparkett på gulv i alle oppholdsrom. Hvitmalte veggflater og himlinger. Flislagte bad med vannbåren gulvvarme.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, grunnpakke kabel-tv og internett fra GET inkludert.

Endring av personlige abonnerement tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23084 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 24 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23084 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

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

A normal consumption of hot water and heating is included in the rent. A consumption over what is considered normal can be billed. Electricity for electric car comes extra.

Et normalforbruk av varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien. Et overforbruk utover normalt forbruk kan bli etterfakturert. Strømforbruk til elbil betales av leietaker etter forbruk.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23084 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

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 23084 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO



Fin terrasse med overbygg.



Delikat kjøkken med integrert oppvaskmaskin, stekeovn+ topp og kombiskap.



Dette badet er i tilknytning til hovedsoverrommet.



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap.



Plantegning.



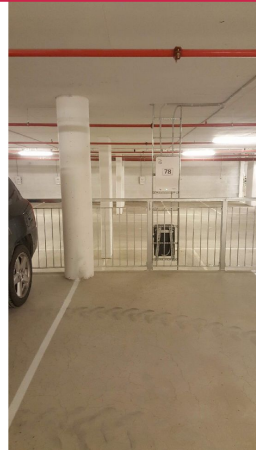
Bad i entré med plass til vaskemaskin og tørketrommel.

INFORMASJON OM BOLIGEN

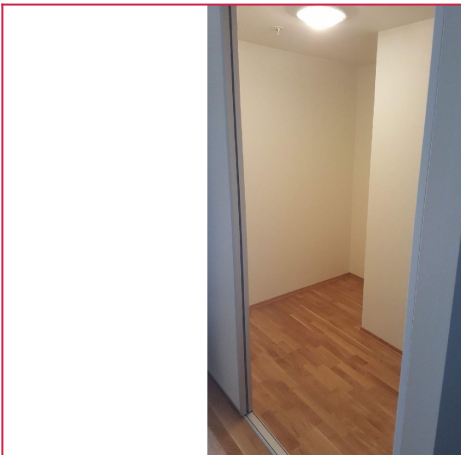
SAKSNUMMER 23084 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO



Soverom 2 på ca. 7,6 kvm.



Garasjeplass med ladeuttak.



I entréen er det også en bod/walk-in closet med skyvedører.



Gartnerkvartalet med flotte opparbeide fellesområder.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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