

SINSEN/ROSENHOFF

BÅHUSVEIEN 10, 0573 OSLO



SINSEN/ROSENHOFF - SJARMERENDE 2-ROMS - BREDBÅND, VV OG FYRING INKL. - STILLE, MEN SENTRALT!

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59926
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59926



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59926 - BÅHUSVEIEN 10, 0573 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59926/0588-25

EIER

Bayram Fodstad

EIENDOMMEN

Adresse: Båhusveien 10, 0573 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

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

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 155, 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

Leiligheten har en rolig og tilbaketrukket beliggenhet på Rosenhoff/Sinsen. Her har man kort gangavstand til det meste av forretninger, servicetilbud, dagligvare, treningstilbud og grøntområder, samt nærhet til populære områder som Torshov og Grünerløkka.

Det er kort vei til matvarebutikker hvor man kan gjøre dagligvarehandelen, noen av alternativene er Kiwi, Rema 1000, Nærbutikken Schous Therassen, og Bunnpris som har søndagsåpent.

Treningsmulighetene i område er mange. Bare trening, SATS Carl Berner, Fresh Fitness Carl Berner er de nærmeste treningssentrene. For de som ønsker å ta styrkekøkten ute er Tufteparken ved Torshovdalen et godt alternativ. Andre rekreasjonsmuligheter som Torshovdalen, Sofienbergparken og Tøyenbadet ligger også i nærheten. Man finner også beachvolleyballbane og tennisklubb i nærområdet.

Kort vei til offentlig kommunikasjon som buss og trikk på Rosenhoff holdeplass i Trondheimsveien, samt kort vei til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59926 - BÅHUSVEIEN 10, 0573 OSLO

T-bane på Sinsen og Carl Berner, som er tilknyttet T-baneringen som gir kort reisevei til Oslo sentrum. 31-bussen går for øvrig 24 timer i døgnet til / fra byen. Flybussen går også fra Rosenhoff holdeplass to ganger i timen.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Båhusveien 10!

Dette er en pen og lys leilighet beliggende i høy 1. etasje (føles som 2. etg.), og inneholder entré med god oppbevaring til sko og yttertøy. Romslig stue med god plass til sittegruppe, TV-seksjon og spisebord. Store vindusflater som gir mye lys. Kjøkkenet er godt utnyttet med god benk- og skaplass. Frittstående oppvaskmaskin, komfyr, kjøl- og frysenskap medfølger. Trivelig spiseplass ved kjøkkenvinduet hvor man kan spise en hyggelig frokost..

Soverommet har garderobeløsning, i tillegg er det god plass til dobbeltseng.

Moderne, flislagt bad med varmekabler i gulv og downlights i tak. Innredningen består av vegghengt wc, dusjsone med innfellbare dører, servant med underskap samt speilskap med belysning. Vaskemaskin medfølger.

Det følger med en kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

En kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Fliser på bad, originale tregulv i øvrige rom.

Vegger: Fliser på bad, malte flater i stue, kjøkken og soverom.

Kjøkken: Leiligheten har et velholdt kjøkken. Innredning med over- og underskap, benkeplate i laminat og benkebeslag i stål med dobbel oppvaskkum. Videre har kjøkkenet frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap som følger med.

Bad/wc: Deilikat bad fra som ble pusset opp i regi av sameiet i 2018. På badet er det dusjkabinett, servant med underskap og speilskap og vegghengt toalett. Vaskemaskin medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Om ønskelig kan leiligheten leies ut møblert for en avtalt pris.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , rolig , 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59926 - BÅHUSVEIEN 10, 0573 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 13.02.2026

Leietid: 13.02.2026 - 12.02.2029

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59926 - BÅHUSVEIEN 10, 0573 OSLO

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.

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>.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59926 - BÅHUSVEIEN 10, 0573 OSLO

VISNING

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 59926 - BÅHUSVEIEN 10, 0573 OSLO



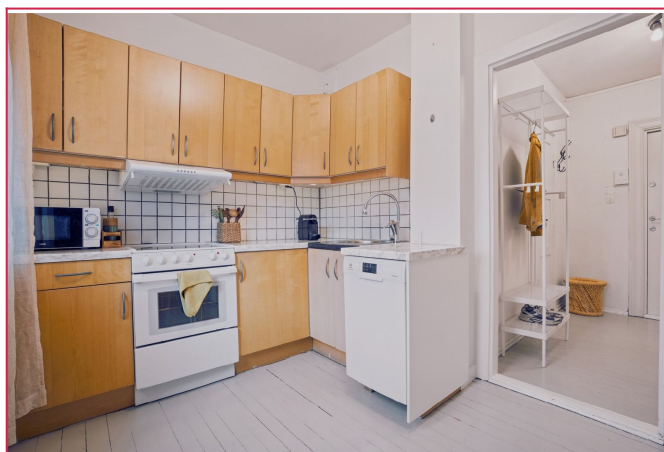
Entré



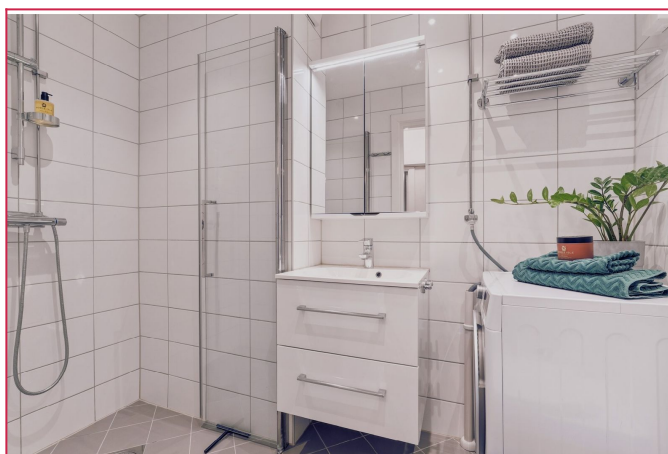
Stue



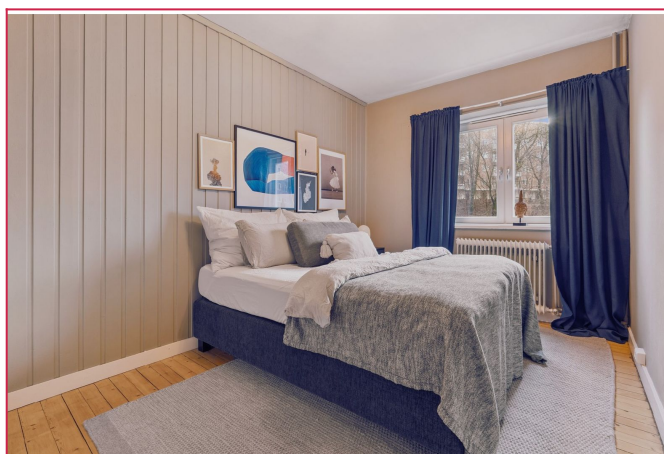
Stue



Kjøkken



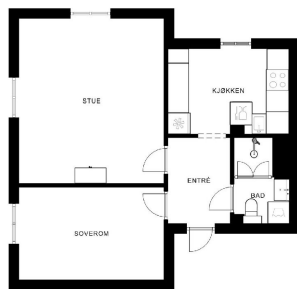
Baderom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59926 - BÅHUSVEIEN 10, 0573 OSLO



Plantegetegningen viser et billett, og kan avvike fra den faktiske utformingen av boligen. For mer informasjon, se den faktiske utformingen av boligen.

EFX

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmeglerfullmektig

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

