

GRÜNERLØKKA/RODELØKKA

GØTEBORG GATA 26, 0566 OSLO



GRÜNERLØKKA/RODELØKKA - MØBLERT - MODERNE 2-ROMS MED BALKONG - HEIS - FELLES TAKTERRASSE.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49328
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49328



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49328 - GØTEBORGATA 26, 0566 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49328/0823-25

EIER

Tore Hartmann

EIENDOMMEN

Adresse: Gøteborggata 26, 0566 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 305, Snr 26, Boenhet H0306

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 B

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

Leiligheten ligger i et sentralt og populært boligområde på Rodeløkka. Nærområdet byr på flere hyggelige kaféer, små forretninger, grønnsaksforretninger og flere dagligvarebutikker. Umiddelbar nærhet til flere populære rekreasjonsområder som Birkelunden park, Torshovdalen og Sofienbergparken, samt koselige turmuligheter langs Akerseiva. Leiligheten ligger også nær det urbane livet på Grünerløkka med et utvalg av kaféer, restauranter og butikker.

Det arrangeres et fargerikt loppemarked på Birkelunden hver søndag, som kan være en perfekt dagsaktivitet. Gangavstand til Carl Berner og Ringnes park med Ringen kino, butikker og treningssentre som Fresh fitness, Elixia og Fitness24seven som nærmest. Det er også gangavstand til alle Torshovs fasiliteter med et rikelig utvalg

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49328 - GØTEBORGATA 26, 0566 OSLO

av kaféer, butikker og teater. Det er et godt tilbud av offentlig transport med t-bane, trikk og buss rett i nærheten. Carl Berners plass ligger kun 5-10 minutter gange unna som er et knutepunkt for offentlig transport som tar deg dit du vil. Perfekt beliggenhet om du ønsker å bo i et urbant og sentralt område!

ADKOMST

Se kartskisse i annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gøteborggata 26!

En lys og moderne møblert 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på Grünerløkka/Rodeløkka.

Leiligheten ble ferdigstilt i 2016 og holder en gjennomgående høy standard med flotte parkettgulv. Leiligheten har en god planløsning. Lekkert kjøkken med hvite fronter, delikat flislagt badrom med stilren innredning, stor entrè med mye garderobeplass og et soverom. Alle disse kvalitetene er kun en liten heistur unna.

Det er ikke ønskelig med røyking inne, ei heller dyrehold.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3. etg.

Entre/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, bad/wc og soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gulv: Enstavs parkett, fliser.

Vegger: malte flater, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: hvit innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: servant, toalett, dusj, vaskemaskin.

Entre: enkel adkomst til leiligheten fra nærliggende heis. Innbydende entrè med videocalling.

Stue: arealeffektiv stue med god planløsning gjør at man får plass til sofagruppe og spisebord. Utgang fra stuen til balkong på ca. 4 kvm med plass til utemøblement.

Kjøkken: stilrent og lekkert kjøkken. Integrerte hvitevarer som kjølfrys, stekovn, nedfelt keramisk platetopp og oppvaskmaskin. Godt med lagringsplass i skuffer og skap

Baderom: delikat flislagt baderom med moderne servantinnredning, dusjnisje med innfellbare dører, vegghengt klosett og vaskemaskin. Store speilflater får rommet til å virke større, downlights og gulvvarme.

Soverom: soverom med garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd. (basis kabel-tv og internett inkl.)



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49328 - GØTEBORG GATA 26, 0566 OSLO

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. Vanlig gateparkering.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

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 strømvtale 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. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49328 - GØTEBORG GATA 26, 0566 OSLO

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.

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

Evt. overmadrass tilhørende seng må enten erstattes eller vaskes ved utflytting.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

KONTRAKTSINNGÅELSE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49328 - GØTEBORG GATA 26, 0566 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

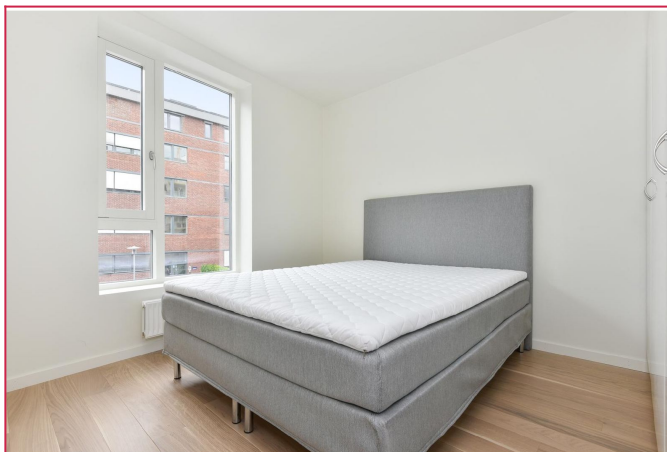
SAKSNUMMER 49328 - GØTEBORGATA 26, 0566 OSLO



Stue



Kjøkken



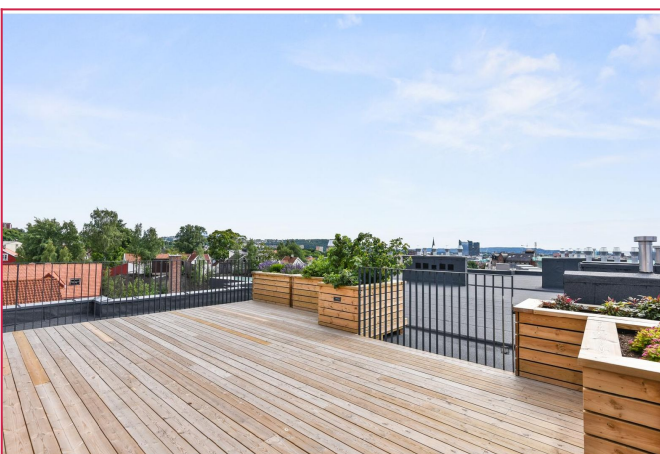
Soverom



Bad



Balkong



Takterasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49328 - GØTEBORGATA 26, 0566 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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