

WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO



KIELLANDS Plass - LEKKER OG SENTRAL 4-ROMS MED 3
GODE SOVEROM - OPPVARMING, VARMTVANN OG WIFI
INKL - INNFLYTTINGSKLAR NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59532
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59532



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

59532/0550-25

EIER

Kai Nilsskog og Karoline Garfjell

EIENDOMMEN

Adresse: Waldemar Thranes gate 49 B, 0173 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 78, Boenhet H0502

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
- Innbeforsikring 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 F

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 sentralt og flott til midt mellom Alexander Kiellands plass og St. Hanshaugen, med alle fasiliteter i umiddelbar nærhet.

Rett nedenfor leiligheten ligger hyggelige Alexander Kiellands Plass med spisesteder, kaféer, vinmonopol, apotek,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO

matvareforretning, m.m. I tillegg finnes dere flere søndagsåpne grønnsakhandlere og kolonialer ikke langt unna. Her får man tak i alt man behøver i hverdagen. Det er også kort vei til shoppinggatene både i sentrum, på "Løkka" og i Bogstadveien. St.Hanshaugen kan dessuten vise til trivelige nisjeforretninger som "Gutta på Haugen".

Flere av byens mest populære spisesteder finner man i nabolaget. Smalhans, Izakaya, Happolati , Kolonialen og Tranen for å nevne noen. Her finnes også koselige kafeer som Java, Pascal, Kaffebrenneriet og Baker Hansen. På tranen har dessuten Åpent Bakeri-Lofthus åpnet dørene. Her er det koselig bakeri på dagtid og nydelig pizza om kvelden. 10 minutters gange fra leiligheten ligger Vulkan med flere spennende tilbud som Mathallen, Dansens Hus og Vulkan klatresenter.

Ikke langt unna er også parken på St. Hanshaugen, Stensparken og Adamstuen. Kort vei er det også til grøntarealene langs Akerselva. Området brukes sommer som vinter til soling, piknik, lek og moro. For den spreke finnes flere treningssentre ikke langt unna: Athletica Vulkan, SATS/Elixia Bislett, Bislett stadion, Fresh Fitness og Fitness Express ligger alle kun en gåtur unna.

Det er god offentlig kommunikasjon mot øst-vest og nord-sør: buss 21, 33, 54, 34 og 37 og flybuss. Disse tar deg effektivt til Aker Brygge/ Tjuvholmen, Nydalen, sentrum eller marka. Ellers er det ca. 15 min å gå til både Grünerløkka og Bislett. Kort vei er det også til Nasjonalteateret, knutepunktet som gir mulighet for transport til alle byens retninger og flytoget.

BESKRIVELSE

Velkommen til Alexander Kiellands plass og Waldemar Thranes gate 49 B - denne romslige 4-roms leiligheten er ledig omgående til korttidsleie.

Boligen leies ut møblert og har oppvarming, varmtvann og internett inkludert i husleie.

Boligen inneholder entré, stue, separat kjøkken, 3 store soverom og bad.

Det er trappadkomst til leiligheten som ligger i byggets 5. etg. Entreen er romslig og har god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Garderobeskap medfølger.

Flislagt bad med vaskemaskin. Baderomsinnredning av god kvalitet.

Stue har sofa med salongbord, samt plass for en TV og TV-benk.

Separat kjøkken har integrerte hvitevarer. Rikelig med benke- og skaplass.

Hovedsoverom er lys og romslig har en dobbeltseng samt skvyedørgarderobeskap med god oppbevaringsplass.

Soverom nr.2 er lys og romslig på hele 25 kvm. Rommet har plass til en dobbeltseng samt soveromsinnredning.

Soverom 3 har et garderobeskap og en 120cm seng.

Som leietaker får du tilgang til fellesvaskeri og gjenbruksrom i bakgården.

Boligen leies ut møblert og har oppvarming, varmtvann og internett inkludert i husleie. Leiligheten er ledig omgående.

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

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Stue, kjøkken, bad, 3 soverom og entré.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard. Parkettgulv i alle rom, unntatt bad som har fliser. Lysmalte vegger i alle rom unntatt bad som har fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, sentralt , utsikt , barnevennlig, parkett, 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.

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. 27 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO

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 - 30.06.2026

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2026

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.

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. 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. 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. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til aksjeskap. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Siden leieavtalen gjelder en leilighet i boligaksjeselskap er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO



Denne flotte 4-roms leiligheten er ledig omgående.



Stuen har sofa med salongbord, og har plass til en TV med TV-benk.



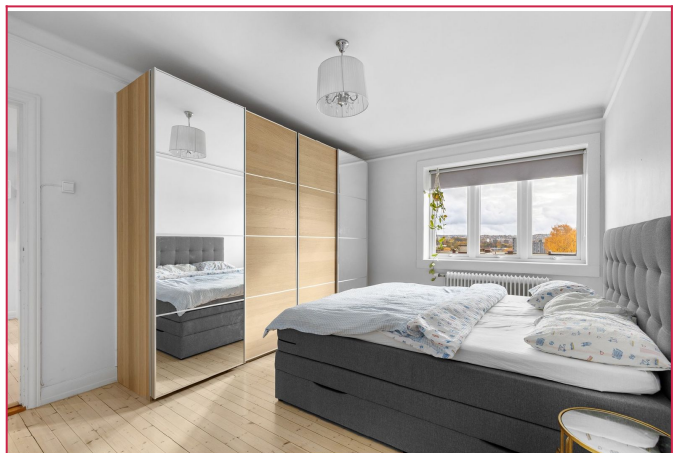
Separat kjøkken har integrerte hvitevarer.



Det er rikelig med benke- og skaplass på kjøkkenet.



Hovedsoverom har en dobbeltseng samt syvedørsgarderoreskap som medfølger.



I husleien er oppvarming, varmtvann og internett inkludert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

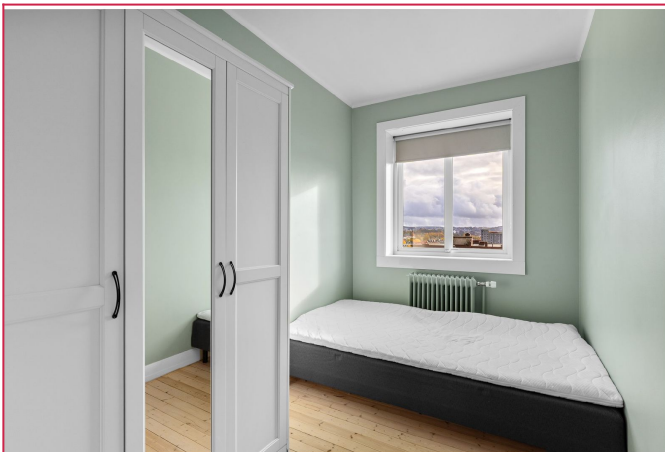
SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 OSLO



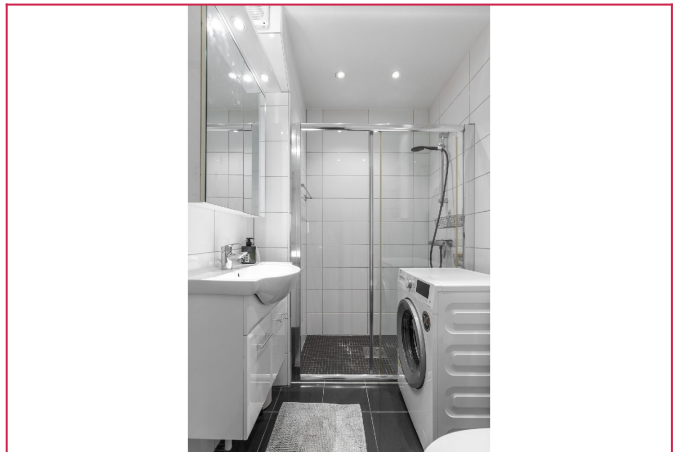
Soverom nr. 2 er på hele 25 kvm og har plass til et garderobeskap samt dobbeltseng.



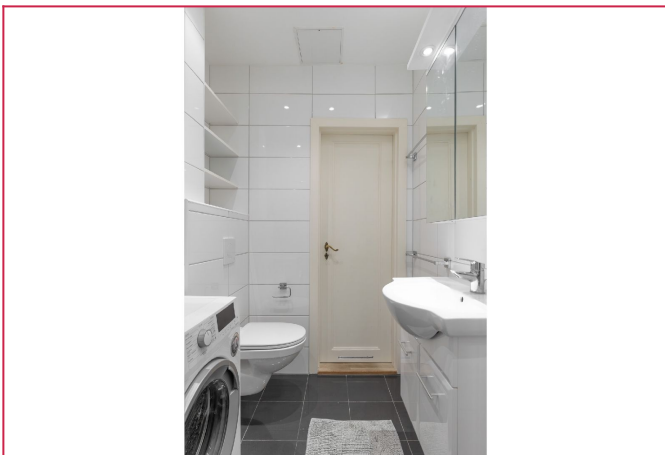
Leiligheten ligger sentralt og flott til midt mellom Alexander Kiellands plass og St. Hanshaugen.



Soverom nr. 3 har et garderobeskap samt 120cm seng.



Flislagt baderom med vaskemaskin.



Baderomsinnredning av god kvalitet.



Boligen ligger i byggets 5. etg. og har flott utsikt fra leiligheten. Ta kontakt for visning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59532 - WALDEMAR THRANES GATE 49 B, 0173 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

