

ILA

UELANDS GATE 61 J, 0460 OSLO



ILA: FLOTT, GJENNOMGÅENDE 3-ROMS LEILIGHET MES PEIS - MØBLERT - 2 SOVEROM MOT INDRE GÅRD!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Overtakelse mellom nå og 15 februar
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59717
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59717



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59717 - UELANDS GATE 61 J, 0460 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59717/1015-25

EIER

Peder Kristian Helgason

EIENDOMMEN

Adresse: Uelands gate 61 J, 0460 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 232, Snr 46, 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 D

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

Populær, sentral og attraktiv beliggenhet i Iladalen, like ved Alexander Kiellands plass. Det er kort vei til alle ønskelige fasiliteter som offentlig kommunikasjon, skole, barnehager, butikker, flere matbutikker (også kvelds- og søndagsåpne), restauranter og trivelige kafeer. Fra leiligheten er det kort vei til St. Hanshaugen, Alexander Kiellands plass, Bislett, Sagene, Torshov, Iladalen og Grünerløkka. Ved leiligheten ligger Vulkan og Mathallen som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59717 - UELANDS GATE 61 J, 0460 OSLO

kan tilby et rikelig utvalg av restauranter, uteserveringer, spennende vinkurs, m.m. Videre ved Aleksander Kiellands plass har du alt du trenger til det daglige, slik som matbutikk, frisør, Vinmonopol, etc. I tillegg er Alexander Kiellands plass et knutepunkt for offentlig kommunikasjon, i tillegg til et meget attraktivt området å tilbringe sommeren med alt det har å by på.

Det er fine tur- og park muligheter i Iladalen, langs Akerselva og på St. Hanshaugen. I tillegg finnes Akerselva miljøpark, Myraløkka, Sagene parken, Bjølsenparken og Voldsløkka i nærheten. Voldsløkka er et aktivt friområde med kunstgressbane, ballbinge, sandvolleyball-baner, turstier, lekeapparater, m.m. For den trenings glade er det et stort utvalg av treningssenter i nærheten, blant annet SATS Ringnes Park, SATS Bislett, Sagene Squash Senter, Myrens Sportssenter (klatreverket), samt Bislett Stadion med løpebane både ute og inne.

Leiligheten ligger i gangavstand til utdanningsinstitusjoner som AHO, KhiO, HiOA, Westerdals, Tannlegehøgskolen og kun en kort busstur unna Handelshøgskolen BI. Fra leiligheten tar det ca. 2 minutter å gå til busstoppet Arkitekt Rivertz plass. Ellers trikk fra Biermanns gate. 54-bussen som også går fra busstoppet rett utenfor døren, går også om natten. Her stopper også flybussen.

BESKRIVELSE

Lys og gjennomgående 3-roms leilighet beliggende i byggets andre etasje.

Leiligheten inneholder romslig gang med plass til å henge fra seg i garderobeskap, stue og kjøkken i åpen løsning, 2 soverom med relativt lik størrelse, pent flislagt bad med varme i gulv, og vaskekott med vaskemaskin i gangen.

Den oppleves lys og luftig med god takhøyde og store vinduer.

Sameiet har en fellesavtale for internett og tv som er inkludert for alle beboere. Leietaker har dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

Leiligheten leies ut møblert med møblene på bilder.

1 bod på loft medfølger.

Ledig til leie omgående. Leietaker som kan overta snarlig vil prioriteres.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, vaskerom.

Ytre rom:

1 bod på loft

STANDARD

Gulv: 3-stavs parkett og fliser

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken: Moderne HTH kjøkkeninnredning med lamintert benkeplate og laminatplater på vegg. Integrerte hvitevarer: Kombiskap, stekeovn, mikro, platetopp og oppvaskmaskin. Kullfiltervifte over platetoppen.

Bad: Flislagt bad med gulvvarme, downlights og malt overflate i himling. Utstyrt med dusjnise, mekanisk avtrekk, veggmontert wc og servantskap.

Vaskerom: Flis på gulv og malte overflater på vegger og i himling. Utstyrt med bereder og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59717 - UELANDS GATE 61 J, 0460 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: Overtakelse mellom nå og 15 februar

Leietid: 15.02.2026 - 14.02.2029

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59717 - UELANDS GATE 61 J, 0460 OSLO

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 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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59717 - UELANDS GATE 61 J, 0460 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 Frogner AS
Thomas Heftyestgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59717 - UELANDS GATE 61 J, 0460 OSLO



Stue og kjøkken i åpen løsning



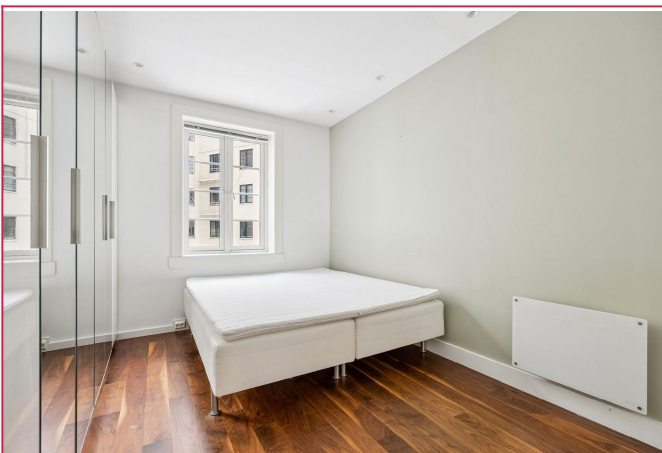
I stue er det peis. Store vinduer som gir godt med lysinnslipp



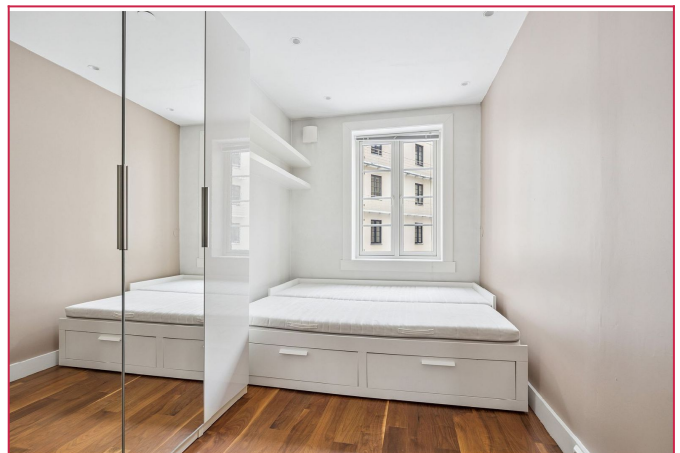
Leiligheten leies ut møblert med møblene på bilder



Pent, flislagt bad.



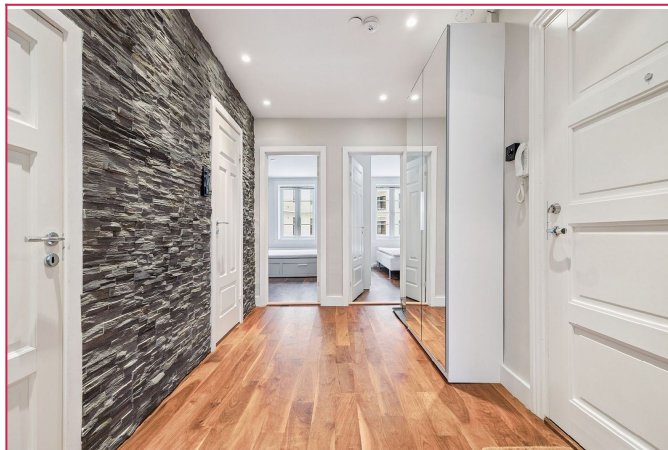
Soverom 1



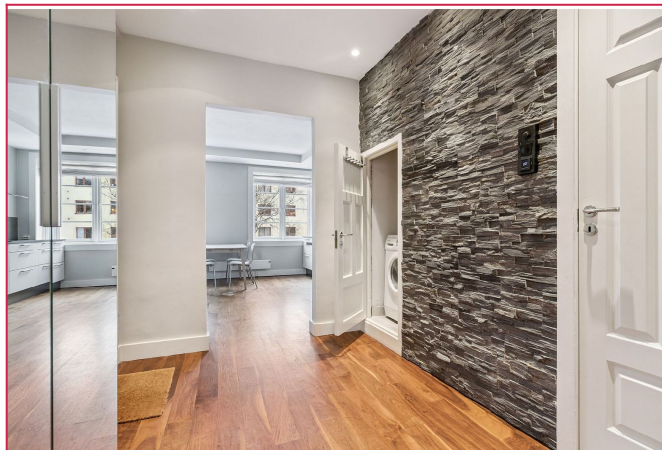
Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59717 - UELANDS GATE 61 J, 0460 OSLO



Romslig gang. Her er det garderobeskap



Fra gangen er det inngang til vaskekott med vaskemasin som medfølger



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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