

GARTNERKVARTALET / LØREN

LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO



LØREN - 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG OG GOD PLANLØSNING. INKL. HVITEVARER, OPPVARMING OG VARMTVANN A-KONTO. GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 24 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22970
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22970



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22970 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22970/0008-26

EIER

Bianca Bernhoft Løkkeberg og Olivia Salles

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 62 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 282, Snr 23, Leil.nr 2314, Boenhet H0303

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 nytt nabolag på Løren, hovedsaklig bestående av nybygde boligblokker og fellesområder som er pent opparbeidet med beplantning, sittegrupper og lekeplasser.

Hva du finner i gåavstand fra leiligheten:

Løren T-banestasjon: 3 min

Matbutikk/kjøpesenter: 2 min

Løren Aktivitetspark: 1 min

Lørenparken: 3 min

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22970 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

Lørenvangen busstopp: 5 min
Kanonhallen Scene og Kafé: 3 min
Sinsenparken: 6 min
Økern T-banestasjon: 10 min
Haslevangen busstopp: 10 min

Med T-bane fra Løren T:

Nydalen: 5 min
Forskningsparken (UiO): 10 min
Majorstuen: 14 min
Nationaltheatret: 16 min

Hvis du er glad i natur kan du gå tur i Lillomarka ved å ta banen 12 min til Kalbakken (eller Ammerud).

Hvis du vil bade i friluft på sommeren, kan du ta banen 5 min til Nydalen elvebad, eller banen 12 min til Kalbakken og bade i Vesletjern.

Man kan sykle til Tøyen eller Birkelunden på 10 min.

Midtparken på 6 mål ligger i kjernen av Gartnerkvartalet. Til sammen er det 10 mål med grønne uteområder i boligområdet.

I nabobygget til leiligheten ligger Espira kunnskapsbarnehage, som scorer høyt på undersøkelser om barnas trivsel. Her får du fortrinnsrett i opptaket hvis du søker med barnehagen som første- eller andrevalg.

ADKOMST

Se kartskisse og ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til nybygde Pærehagen sameie i Lørenveien 62, en del av Gartnerkvartalet nord i bydel Grünerløkka.

Leiligheten ligger i 3. etasje. BRA er 62 kvm, P-rom er 59,3 kvm:

Stue m/kjøkken: 23,2 kvm
Entré: 8,4 kvm
Bad: 5 kvm
Soverom 1: 12,4 kvm
Soverom 2: 7,3 kvm
Innvendig bod: 3 kvm

I tillegg kommer en balkong på 7,5 kvm og kjellerbod på 5 kvm. Hvitevarer: komfyr, platetopp, kjøleskap, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Garasjeplass kan leies for 1500,-/mnd.

Bygget har balansert ventilasjonsanlegg. Balansert ventilasjon gir frisk, filtrert luft samtidig som den gjenvinner opptil 90 % av varmen i den brukte inneluften. Dette gir bedre inneklima og lavere energikostnader.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, 2 soverom, innvendig bod på ca. 3 kvm., stue med utgang til balkong, åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Kjellerbod på ca. 5 kvm., etter avtale. Garasjeplass nr. 65.

STANDARD

Leiligheten er helt ny i 2018 og holder god standard.

Parkett på gulv. Malte flater.
Flislagt bad med varme i gulv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22970 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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. Bod B82

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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. 24 500 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 442 og varmtvann kr. 442, totalt kr. 884.

Total husleie kr. 24 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22970 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22970 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Parkering er inkludert i denne leieavtalen.
Leil nr. H0303/2314, postkasse nr. 2314, kjellerbod nr. B82, garasjeplass nr. 65.
Fyring og varmtvann er inkludert akonto. Forbruktet leses av 1 gang per år og ved beboerbytte. Et ev overforbruk belastes leietaker. Kontakt megler for mer info.
Eventuelle feil/mangler skal skriftlig rapporteres senest 2 uker etter overtakelse.
Ikke tillatt å røyke inne.
Boring av hull i vegger og tak skal skriftlig avklares med megler i forkant.
Filtknotter skal benyttes under alle møbler.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
Ikke tillatt med husdyr om ikke annet er skriftlig avtalt.
Leietaker plikter å følge ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
Leietaker plikter å delta på dugnader som arrangeres av sameiet, 1-2 ganger per år.
Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Leietaker plikter å melde fra til megler/utleier ved tap av nøkler. Bortkomne nøkler må bestilles gjennom styret/sameiet.
Boligen skal tømmes og vaskes ved utflytting. Leietaker plikter å tømme ytre areal og boder for ting og søppel ved utflytting.

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 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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22970 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 OSLO



Baderom



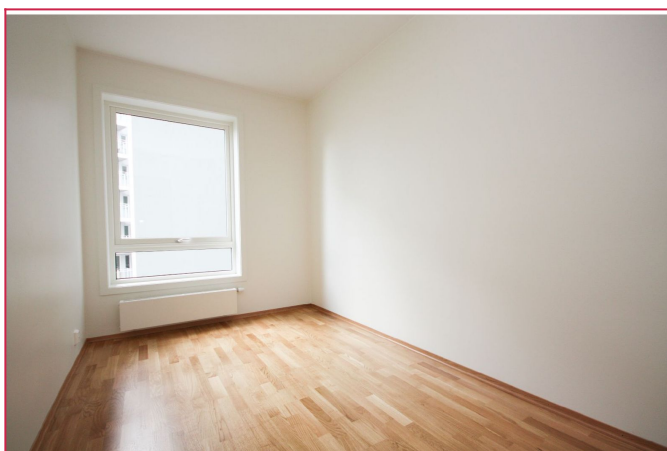
Fasade - Pent opparbeidet uteareal



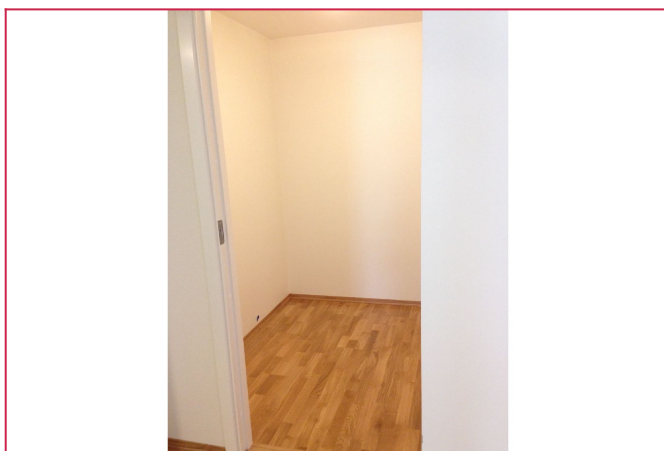
Kjøkken - Hvitevarer vil bli montert ved overtakelse



Hovedsoverom



Soverom 2



Innvendig bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22970 - LØRENVEIEN 62 A, 0585 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