

LØREN

SPIREAVEIEN 4 A, 0580 OSLO



LØREN/ØKERN - ATTRAKTIV 3-ROMS - SYDVENDT BALKONG - VARMTVANN, OPPVARMING, KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22574
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22574



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22574 - SPIREAVEIEN 4 A, 0580 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22574/0007-26

EIER

Kumuthini Rajakumar

EIENDOMMEN

Adresse: Spireaveien 4 A, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 84, Bnr 184, Snr 6, Boenhet H0203

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et boligområde på Løren i Oslo kommune. Løren har de senere årene hatt en voldsom utvikling, og fremstår i dag som et moderne boområde med nærhet til flere skoler, barnehager, servicetilbud og fasiliteter. Gangavstand til Årvolldammen, Torshovdalen, Tøyenparken, Botanisk hage, Bjerkedalen park, friområder ved Sinsen Hageby og Valle Hovin. Kort vei til Grefsenkollen. I tillegg er det sykkelfelt med forbindelse over Grünerløkka til sentrum og mot marka langs Trondheimsveien. Hasle-Løren IL med tilbud innenfor fotball,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22574 - SPIREAVEIEN 4 A, 0580 OSLO

ishockey, ski, innebandy, håndball, sykling og multisport. Løren Idrettspark består av kunstgressbaner, klubbhus, Løren ishall og Lørenhallen. Sistnevnte benyttes i all hovedsak til håndball og innebandy. Boligen ligger ellers i et barnevennlig område med blant annet barnehager og skoler. Løren har parkanlegg med Peer Gynt statuer og lekeapparater, samt Kanonhallen som benyttes som kulturhus.

I gangavstand fra boligen finner du også treningssenteret STERK som er et totalhelsehus plassert sentralt på Løren. På STERK kan du trene i topp moderne lokaler med det beste utstyret markedet kan tilby. Foruten å være et treningssenter kan også STERK tilby behandling av muskel- og skjelettsystemet i form av kiropraktorer, fysioterapeuter, osteopat og muskelterapeut.

ADKOMST

T-banen tar deg til Oslo sentrum på 10 minutter. Handelshøyskolen BI er kun 3 stopp unna fra Løren T-banestasjon og 4 stopp unna fra Økern T-banestasjon. Busslinje 23 tar deg direkte til for eksempel Storo kjøpesenter og Ullevaal stadion. Nærmeste holdeplass er Lørenvangen, hvor også flybussen stopper. Fra Sinsen krysser du 31-bussen som går døgnet rundt. Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Spireaveien 4A.

Boligen inneholder en romslig entré, med god plass til en garderobeløsning. Det er åpen stue/kjøkkenløsning. Kjøkkenet er utstyrt med kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Romslig stue med utgang til sydvendt balkong med god størrelse. Gode solforhold.

Soverom 1 er av god størrelse, skyvedørsgarderobe og garderobeskap medfølger. På soverom 2 medfølger garderobeskap og det er god plass til dobbeltseng.

Flislagt bad med varmekabler som er utstyrt med dusj med innfelte dører og vegghengt toalett.

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

Varmtvann, oppvarming, kabel-tv og internett inkludert i husleien.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi og hvem dere er.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances and who you are.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, 2 soverom, åpen stue/kjøkken og bad.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod og balkong.

STANDARD

Nyoppført Juni 2018, så boligen holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22574 - SPIREAVEIEN 4 A, 0580 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt, barnevennlig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22574 - SPIREAVEIEN 4 A, 0580 OSLO

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 ferdigattest

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Ved oppheng på vegg, bruk små stifter eller y-kroker.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22574 - SPIREAVEIEN 4 A, 0580 OSLO

- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Dyrehold a en hund er godkjent. - ekstra skjema signeres.
- Kun avtale leieboere som kan bebo boligen. Stepan Khomkin (09.04.2008) sønn, vil også bo der.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.

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.

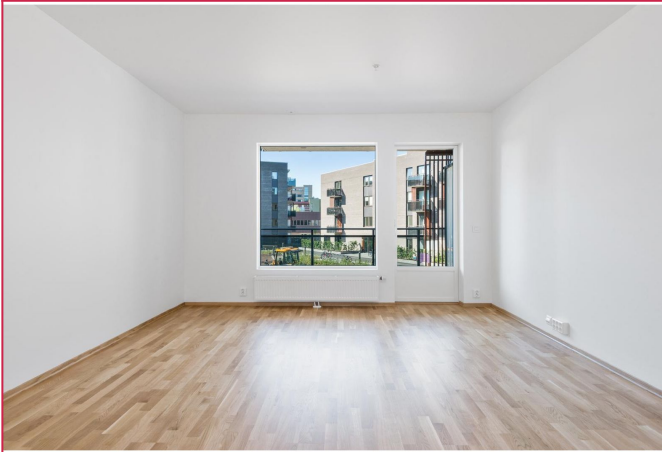
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22574 - SPIREAVEIEN 4 A, 0580 OSLO



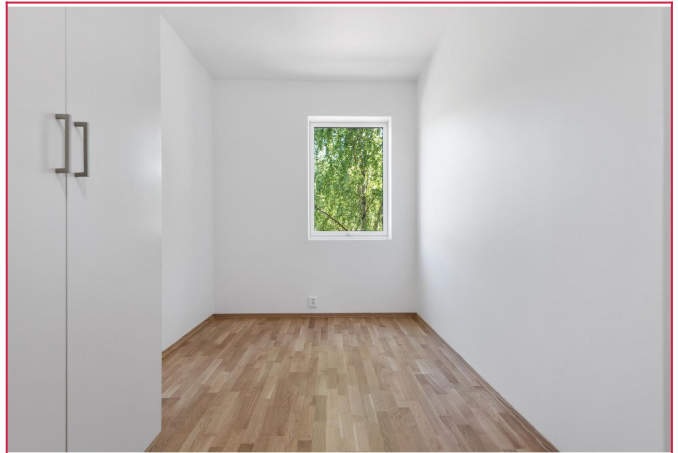
Varmtvann, oppvarming, kabel-tv og internett inkludert.



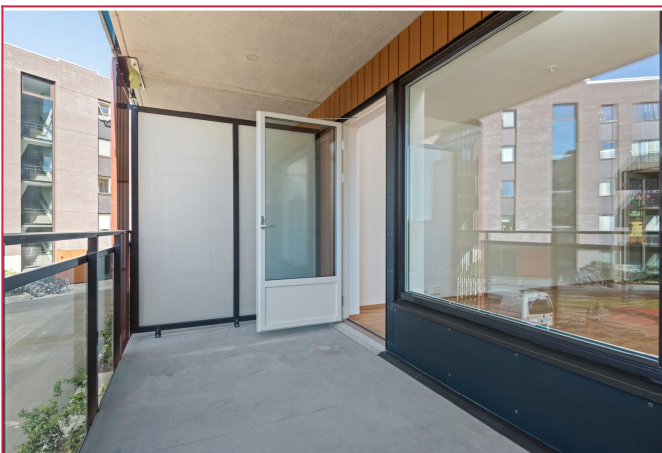
Baderomet er utstyrt med dusj m/ innfelte dører og vegghengt WC.



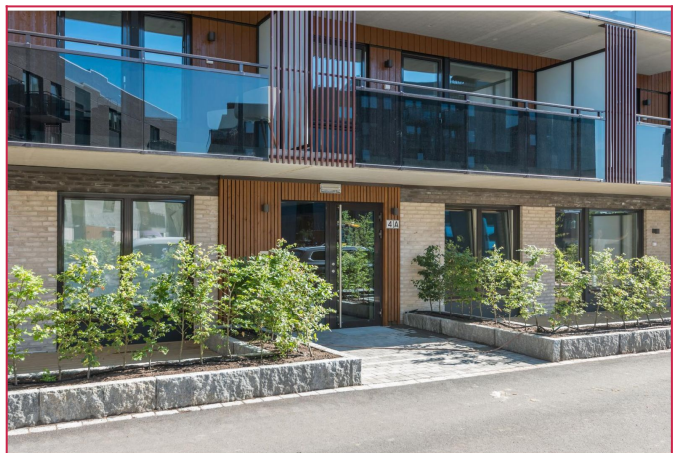
Soverom med garderobeskap og skyvedørgarderobe.



Soverom 2 med garderobeskap.



Romslig sydtvendt balkong.



Leiligheten ligger i andre etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22574 - SPIREAVEIEN 4 A, 0580 OSLO



Fasade.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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