

## SOFIENBERG/GRÜNERLØKKA

TRONDHEIMSVEIEN 51 B, 0560 OSLO



### SOFIENBERG/GRÜNERLØKKA: STOR 1-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET OG SEPARAT KJØKKEN. NÆRHET TIL ALT MAN TRENGER.

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 15 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 13.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 1.                                                           |
| ANSVARLIG MEGLER: | Jesper Fredson                                                                           |
| TELEFON:          | 98 04 09 29                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:jesper.fredson@utleiemegleren.no">jesper.fredson@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:        | Saksnummer 59901                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59901">www.utleiemegleren.no/bolig/59901</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59901 - TRONDHEIMSVEIEN 51 B, 0560 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

59901/0624-25

## EIER

Sofienberg Holding AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 51 B, 0560 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 177, Andelsnr 65, Leil.nr 111, Boenhet H0513

## 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 G

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 veletablert og urbant boligområde mellom Sofienberg og Carl Berner, midt i populære Grünerløkka bydel. Grünerløkka har de siste årene utviklet seg til å bli et av Oslos mest ettertraktede områder, kjent for sitt mangfold, levende byliv og unike atmosfære. Her finner du et pulserende kultur- og uteliv med hyggelige kafeer, populære restauranter, nisjebutikker og gode servicetilbud - alt du trenger i hverdagen ligger like utenfor døren. Offentlig kommunikasjon finnes i umiddelbar nærhet.

I nærområdet er det flere dagligvarebutikker som Rema 1000, Kiwi, Spar og Coop Mega. Det er kort vei til Vulkan med Mathallen og til Markveien som tilbyr et variert utvalg av butikker og tjenester, blant annet post, bank, minibank, apotek, vinmonopol, blomsterbutikk, frisør, lege, tannlege og interiør- og motebutikker. Like ved finner



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59901 - TRONDHEIMSVEN 51 B, 0560 OSLO

---

du også Carl Berner Torg og Carl Berner Passasjen med apotek, vinmonopol, blomsterbutikk m.m. Ønsker du et enda bredere servicetilbud, ligger Oslo sentrum kun få minutter unna med alle hovedstadens fasiliteter.

Området byr på flere flotte parker og grøntområder som Ola Narr, Birkelunden og Sofienbergparken. Birkelunden er spesielt kjent for sitt folkeliv, konserter og arrangementer om sommeren. Akerselva renner fra Maridalen til Bjørvika og byr på idylliske turstier, badeplasser og rekreasjonsområder. Store deler av parkarealene langs elven er modernisert for å gi byens beboere et enda bedre tilbud. Sjøbadet ved Sørenga har blitt et populært sommermål, og badstue- og isbadeopplevelser ved Sukkerbiten er blitt svært trendy. For den natur- og kulturinteresserte ligger Naturhistorisk museum og Botanisk hage like i nærheten, med spennende utstillinger og vakre veksthus.

Om du foretrekker trening innendørs, finner du SATS, Fresh Fitness og Fitness 24/7 i området. Det finnes også en rekke idrettsanlegg med fotballbaner, basketballbaner, sandvolleyballbaner, tennisbaner og gode grøntarealer. Oslo kommune har nylig åpnet et moderne badeanlegg på Tøyen med innendørsbasseng (fire basseng), stort utendørs badeområde, vannsklier, stupetårn både inne og ute samt kafeteria.

## ADKOMST

Kollektivtilbudet er svært godt. Carl Berners Plass er et sentralt knutepunkt med direkte trikk-, T-bane- og bussforbindelser til blant annet BI Nydalen, Blindern, OsloMet, Ullevål Sykehus, Oslo S, Majorstuen og Bislett. Du kommer deg enkelt rundt i hele byen. Foretrekker du bil, er det kort vei til Ring 2 og hovedfartsårer som raskt tar deg ut av sentrum.

## BESKRIVELSE

Entre:

Av god størrelse med plass til å henge av seg yttertøy. Godt med oppbevaring i medfølgende garderobeskap.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Nymalt.

Stue:

Romslig stue med god plass til sittegruppe og seng av god størrelse. Store vinduer som slipper inn rikelig med lys.

Fra stuen er det utgang til balkong av god størrelse. Balkongen har plass til stoler og mindre bord.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Nymalt.

Kjøkken:

Separat lyst kjøkken som har godt med skap og benkeplass. Hvitvarer følger med så lenge de virker. Plass til mindre spisebord i kjøkkenet.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Malt.

Bad:

Eldre bad som er utstyrt med toalett, speilskap, servant og dusj. Det finnes ikke varmekabler på gulv. Felles vaskeri i kjeller. OBS det er ikke varmekabler i gulv på bad.

Gulv: Fliser. Vegger: Malt og fliser.

Bod:

Følger med bod på loft som er ca 2 kvm.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/Stue/Kjøkken/Bad

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitvarer: kjøleskap, komfyr.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59901 - TRONDHEIMSVEIEN 51 B, 0560 OSLO

---

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med husdyr.

## PARKERING

## 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. 15 500 pr. måned. Varmtvann 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: 13.02.2026

Leietid: 13.02.2026 - 12.02.2029

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59901 - TRONDHEIMSVEN 51 B, 0560 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 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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59901 - TRONDHEIMSVEIEN 51 B, 0560 OSLO

---

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.

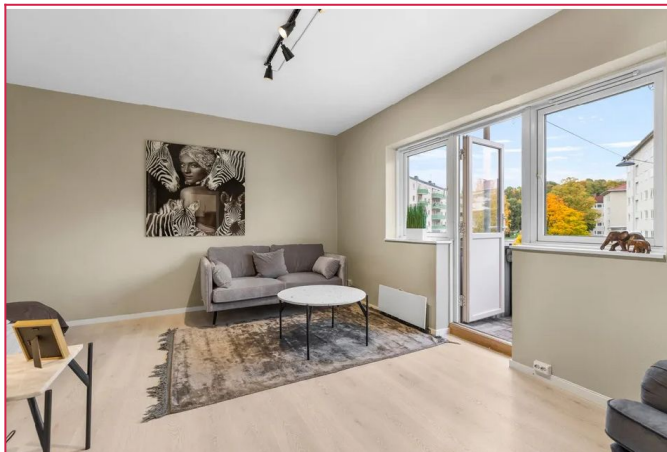
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 23 00 61 20  
Organisasjonsnummer 914748569



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59901 - TRONDHEIMSVEIEN 51 B, 0560 OSLO



Utgang til kosleig balkong fra stuen.



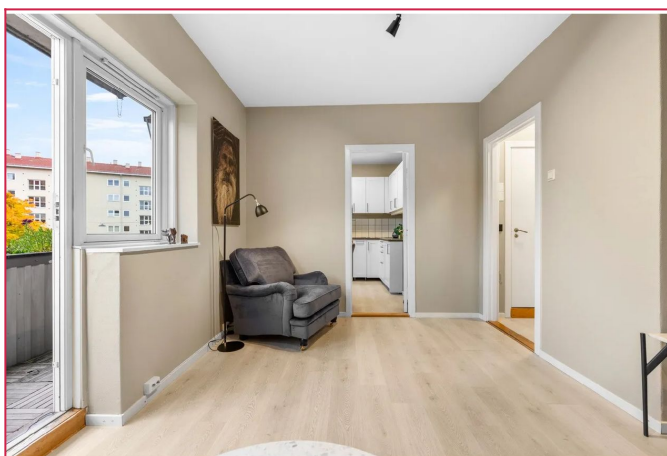
Balkong.



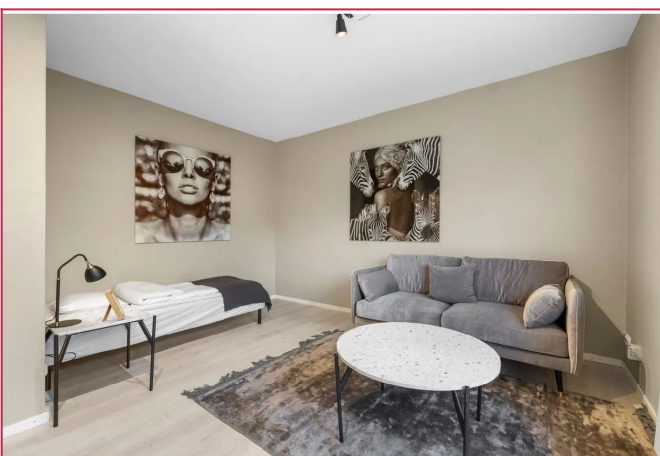
Plass til stoler og bord.



Balkong



Store vinduer som sørger for naturlig lys.

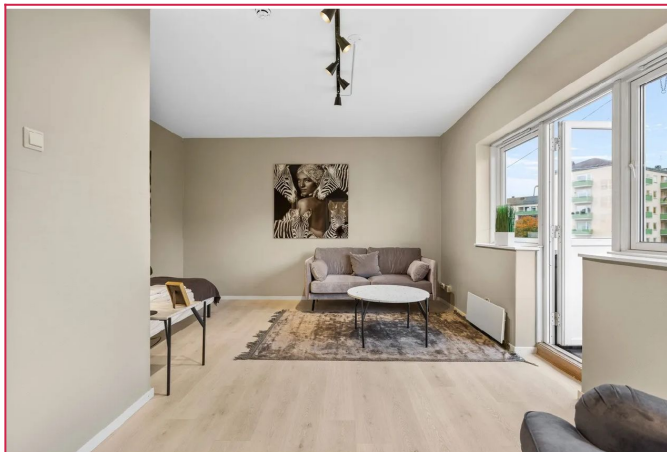


God plass til seng.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59901 - TRONDHEIMSVEN 51 B, 0560 OSLO

---



God størrelse på stue.



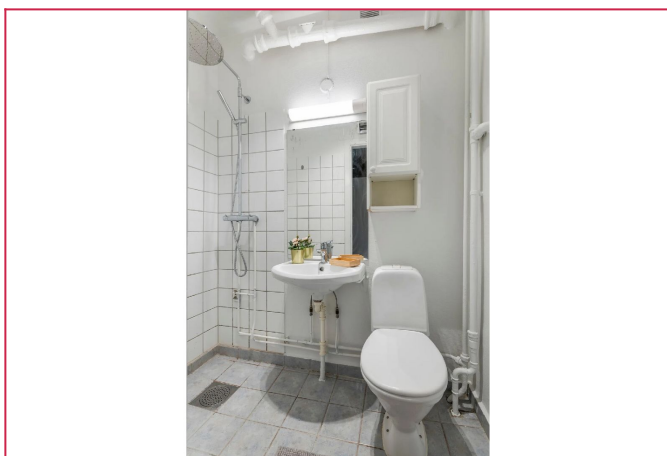
Hvitevarer på kjøkken følger med så lenge de virker.



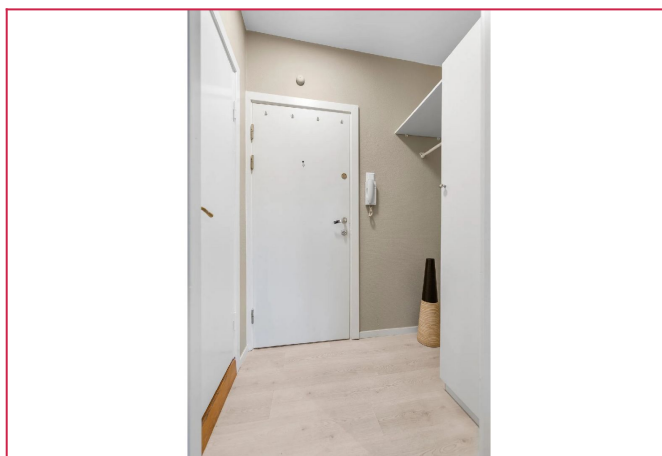
Plass til mindre spisebord i kjøkkenet.



Vindu som sørger for naturlig lys.



Bad har ikke varmekabler i gulv.



Entre.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59901 - TRONDHEIMSVEIEN 51 B, 0560 OSLO



Plantegning.



Fellesvaskeri.



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