

KVADRATUREN/ SENTRUM

TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



KVADRATUREN/ SENTRUM: FIN STUDIOLEILIGHET OVER 2 PLAN MED MEZZANIN -BALKONG - 4 METERS TAKHØYDE- INKL. V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65728
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65728



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65728/0027-26

EIER

Joachim Fainberg

EIENDOMMEN

Adresse: Tollbugata 13, 0152 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sentrum

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 39, Snr 12, Leil.nr 306, Boenhet H0316

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 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

Velkommen til Tollbugata 13!

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i ikoniske Posthallen, midt i hjertet av Oslo sentrum. Her bor du i sentrum av alt, samtidig som leiligheten vender inn mot rolig bakgård og byr på en sjelden kombinasjon av urban puls og tilbaketrukket ro. Med alle tenkelige servicefasiliteter og shoppingmuligheter rett utenfor døren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

Kvadraturen er et meget spennende område som er i stor vekst.

Kvadraturen bussholdeplass ligger rett utenfor døren, samt 2 minutters gange til trikkeholdeplassen i Dronningens gate.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Meny og Matkroken. For yttligere servicetilbud ligger Steen og Strøm rett ved boligen. Paleet, Eger og Oslo City ligger kun en kort spasertur unna og byr på en rekke servicetilbud og fasiliteter. Karl Johans gate byr på en rekke spennende restauranter, barer og kafeer. Oslo sentrum kan by på bla. uendelig med cafeer og restauranter, samt kino, galleri, klesbutikker, kunst og kultur. Her er det noe for enhver smak.

Kort vei til Sørenga som har blitt et av de mest populære stedene å besøke for turister og badende på sommerstid. Gode tur og rekreasjonsmuligheter på Spikersuppa, som islegges om vinteren og benyttes som skøytebane, Operaen, Oslo fjorden, Aker Brygge, Akershus Festning, Astrup Fearnley Museet, Middelalderparken, Botanisk hage og Tjuvholmen sjøbad i nærheten.

ADKOMST

Inngang via Dronningens gate 15.

Enkel adkomst med buss, trikk, t-bane og tog. Kvadraturen bussholdeplass ligger rett utenfor døren samt 2 minutters gange til trikkeholdeplassen i Dronningens gate.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet med nærhet til alt
- Balkongen vender mot bakgård
- Varmtvann, oppvarming og internett inkludert
- Takhøyde på ca. 4 meter
- Tilgang til felles takterrasse
- Tilgang til treningsenter i kjelleren
- Tilgang til sykkelrom

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og hems.

Ytre rom:

Balkong.

Tilgang til takterrasse.

Tilgang til fellesvaskeri

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med skyvedørsgarderobe. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med hvitevarer. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Leiligheten har en takhøyde på 5 meter som gir en romslig og luftig følelse. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Mezzanin/ hems:

Hems med gulvareal på ca 12 kvm. Her er det innebygd seng samt god plass til oppbevaring i skyvedørsgarderobe. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

Pent flislagt bad med varmekabler. Badet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang fellesvaskeri, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, 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.

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. 18 000 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

Overtakelse: 16.02.2026

Leietid: 16.02.2026 - 15.02.2029

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

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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

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 fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO

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.

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



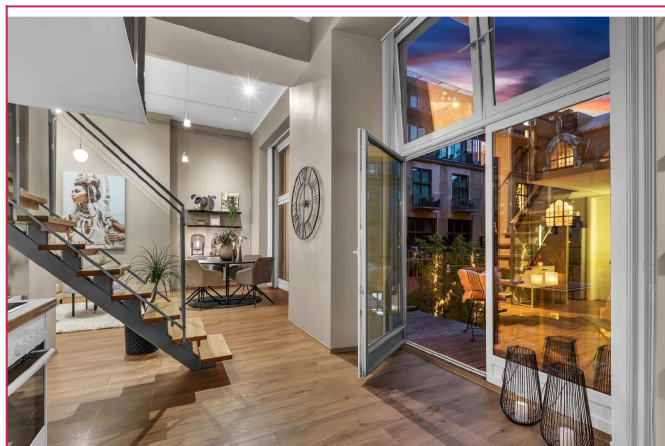
Stue med gode møbleringsmuligheter



Takhøyde på ca. 5 meter



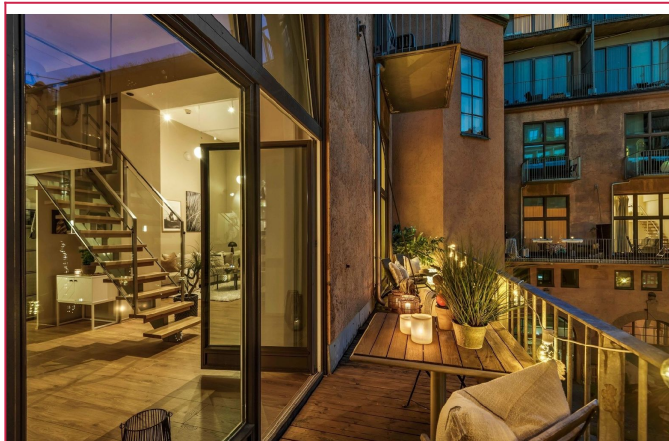
Kjøkken med hvitevarer



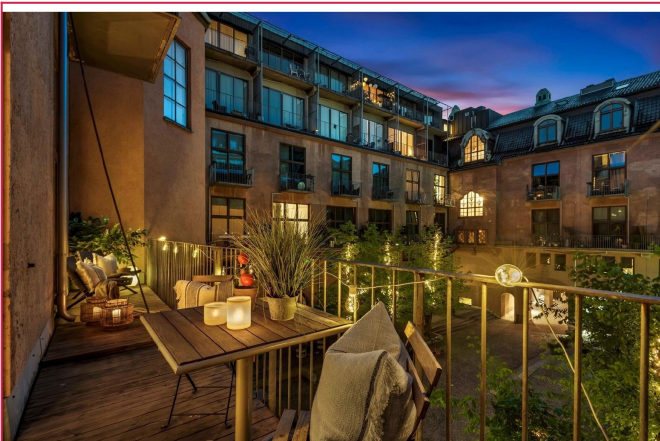
Fra stuen er det utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

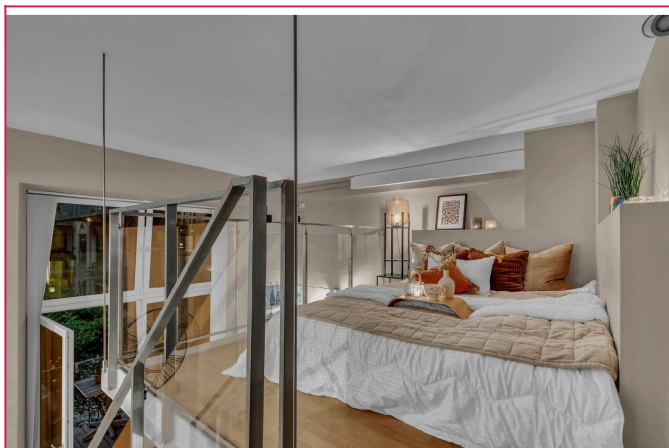
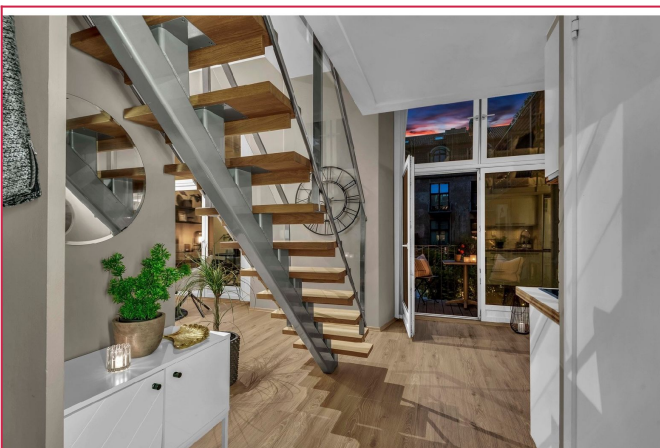
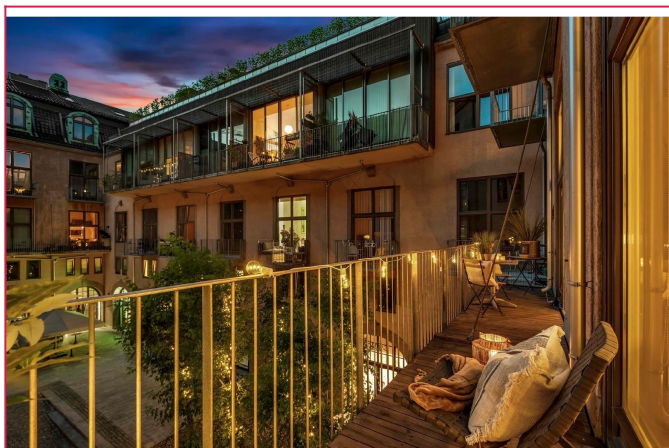
SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



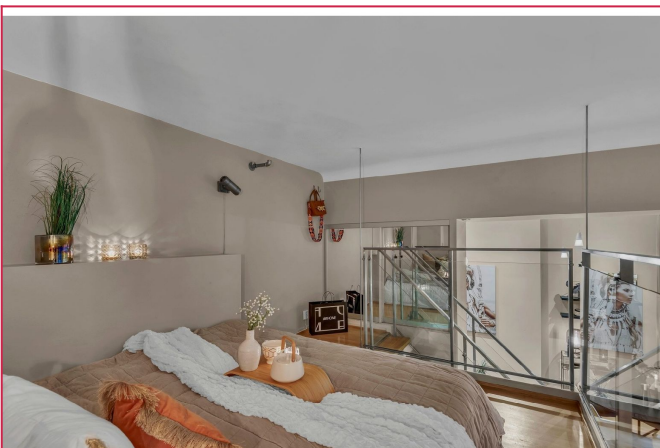
Balkong med god plass til utemøblement



Balkongen vender mot bakgård

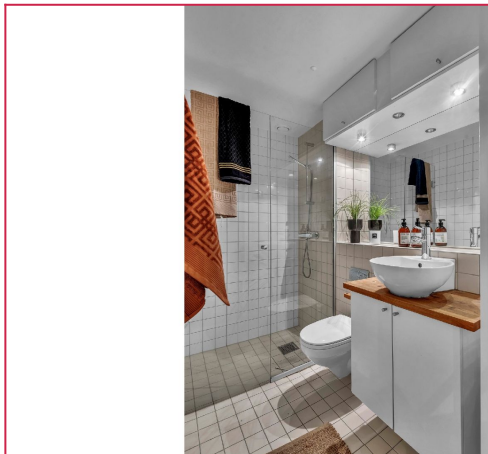


Hems med plassbygd seng på 140

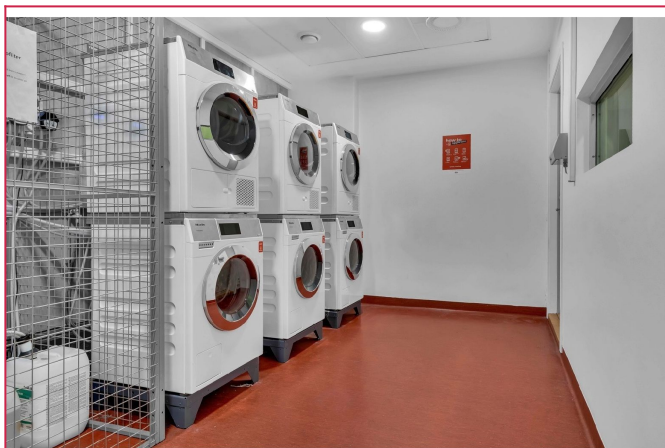


INFORMASJON OM BOLIGEN

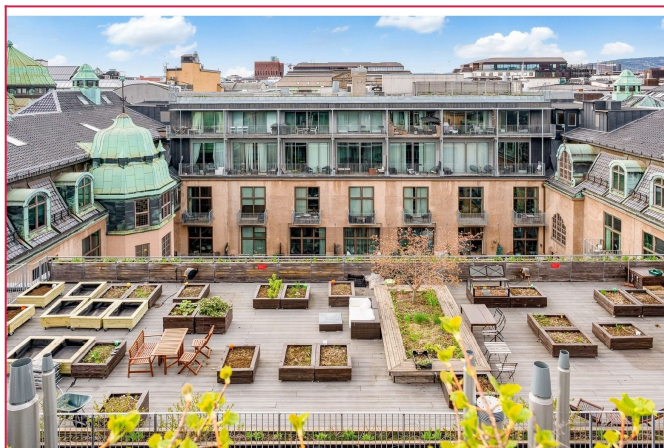
SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler



Tilgang til fellesvaskeri



Tilgang til felles takterrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65728 - TOLLBUGATA 13, 0152 OSLO



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