

## TORSHOV / NEDRE GRÜNERLØKKA:

MARCUS THRANES GATE 13, 0473 OSLO



## TORSHOV / NEDRE GRÜNERLØKKA: LYS OG AREALEFFEKTIV 1 ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 14 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 02.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 21 kvm. Antall rom: 1.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Ilker Daniel Yilmazer                                                                    |
| TELEFON:       | 92 22 44 38                                                                              |
| E-POST:        | ilker.daniel@utleiemegleren.no                                                           |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65619                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65619">www.utleiemegleren.no/bolig/65619</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65619 - MARCUS THRANES GATE 13, 0473 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

65619/0038-26

## EIER

Narges Panahi

## EIENDOMMEN

Adresse: Marcus Thranes gate 13, 0473 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 21 kvm. **BRA-i**, totalt 21 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 163, Boenhet H0310

## 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

Leiligheten har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet i Marcus Thranes gate på Nedre Torshov, i umiddelbar nærhet til Grünerløkka. Området byr på et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter og servicetilbud, samtidig som du har kort vei til grønne rekreasjonsområder som Torshovdalen og Sofienbergparken. Meget gode kollektivforbindelser med buss og trikk i nærområdet, samt enkel adkomst til sentrum og øvrige deler av byen. En ideell beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt, men likevel ha rolige omgivelser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65619 - MARCUS THRANES GATE 13, 0473 OSLO

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Marcus Thranes gate 13.

Her presenteres en lys og arealeffektiv 1 roms leilighet med attraktiv og sentrumsnær beliggenhet på Nedre Torshov, i umiddelbar nærhet til Grünerløkka. Leiligheten har en praktisk og gjennomtenkt planløsning med åpen stue og kjøkkenløsning, flislagt bad med gulvvarme og store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Dette er en perfekt bolig for deg som ønsker å bo sentralt med kort vei til både byliv, kollektivtransport og grønne rekreasjonsområder.

Innhold:

- Oppholdsrom: Lys stue med åpen kjøkkenløsning og god takhøyde på ca. 2,6 meter.
- Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med skarplass og praktisk utforming.
- Bad: Flislagt bad med gulvvarme, dusj og servant.
- Entre: Praktisk entre med plass til oppbevaring.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soveplass.

Ytre rom:

Ingen ytre rom tilhørende leiligheten.

## STANDARD

Gulv: Laminat i oppholdsrom. Fliser på bad.

Vegger: Lyse, malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken: Moderne kjøkken med slette fronter og integrerte hvitevarer bestående av stekeovn, platetopp og kjøleskap med fryser.

Bad: Flislagt bad med dusj, toalett og servant med underskap.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste. Dobbeltseng, madrass, sengeteppe, nattbord, spisebord, 2 stoler, TV, TV-benk, 2 bokhyller, teppe, pynteputer

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfy (en platetopp fungerer ikke)r, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk , sentralt .

## 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 strømvtaale ved overtakelse. Dette er



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65619 - MARCUS THRANES GATE 13, 0473 OSLO

---

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 strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og vann og avløpsutgifter 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: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

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.

## 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65619 - MARCUS THRANES GATE 13, 0473 OSLO

---

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

Dersom det fattes styrevedtak om oppgradering av badet i boligen, og dette medfører at boligen må stå ubebodd i anleggsperioden, plikter leietaker selv å sørge for midlertidig bosted. I perioden hvor utbedringsarbeidene pågår og boligen ikke kan benyttes til beboelse, skal leietaker ikke betale husleie.

Leietaker har ikke adgang til å foreta inngrep i boligen uten skriftlig samtykke fra utleier. Dette omfatter, men er ikke begrenset til, boring av hull, oppheng av gjenstander på vegger, tak eller faste installasjoner, maling, tapetsering eller andre overflateendringer.

Dyrehold er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra utleier.

Røyking er ikke tillatt i boligen eller i tilknytning til denne.

Eventuelle endringer eller inngrep som foretas uten slikt samtykke, samt brudd på røykeforbudet, kan medføre krav om tilbakeføring for leietakers regning ved fraflytting.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65619 - MARCUS THRANES GATE 13, 0473 OSLO

---

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 Frogner AS  
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65619 - MARCUS THRANES GATE 13, 0473 OSLO

---



Stue



Stue



Kjøkken



Entre



Bad



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65619 - MARCUS THRANES GATE 13, 0473 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