

GRÜNERLØKKA

HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO



GRÜNERLØKKA - LYS OG PEN 1-ROMS LEILIGHET MED ALT INKLUDERT- BO HELT SKJERMET TIL V/ AKERSELVEN - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 15 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59957
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59957

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59957/0629-25

EIER

Martin Bergsholm Nesse og Sigrid Klemsdal

EIENDOMMEN

Adresse: Heimdalsgata 1 A, 0561 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 15 kvm. **BRA-i**, totalt 15 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 467, Snr 9, Boenhet H0301

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 D

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 meget sentralt og attraktivt til i Grünerløkka. En god beliggenhet for de som ønsker å bo sentralt, og samtidig ha kort vei til noen av byens mer fredelige deler. Her bor du rett ved alt fra myldrende folkeliv med barer, kaféer og restauranter, til parker og flotte tur- og rekreasjonsområder.

De daglige innkjøpene kan du enkelt utføre ved blant annet Rema 1000 og Coop Extra som begge ligger like i

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO

nærheten. Det er også kort avstand til søndagsåpen Joker og Nærbutikken. Et steinkast unna finner du Tøyen Torg med hyggelige serveringssteder, apotek og bibliotek med mer. Her finner du blant annet den tyrkiske restauranten Anatolia, Wasabi Sushi og det populære utestedet Postkontoret. Et stort mangfold av kaféer og restauranter både på og rundt Grønland er verdt gjentatte besøk, enten det er for en rask lunsj eller en bedre middag.

Kun noen få minutter gange unna finner du Grünerløkka, kjent for sitt yrende folkeliv med flere av landets mest populære restauranter og barer. Det er heller ikke langt til kjøpesenteret Oslo City med byens lengste åpningstider. Kort avstand er det også til Bjørvika og Sørenga med flytende badstuer, Sørenga Sjøbad, Operastranda og bryggene langs Havnepromenaden.

Rekreasjonsmulighetene i nærområdet er mange. En hyggelig spasertur til Middelalderparken med vannspeilet samt Ekeberg som gir deg en av Oslos flotteste utsikter. Turveien langs Akerselva starter fra Bjørvika i sør og fører helt opp til Maridalen i nord - perfekt for rolige spaserturer eller løpetrening. Kort avstand til populære parker som Klosterenga, Kampen park, Tøyenparken og Botanisk hage - flotte grøntområder som er perfekt for piknik eller grilling om sommeren. Kort vei til Øyafestivalen og Tøyenbadet som er nyoppført og tilbyr både utendørs og innendørs svømmebasseng.

Få minutters gange til bussholdeplass i Herslebs gate hvor 30-bussen tar deg både i retning Nydalen og Bygdøy. I Heimdalsgata går trikkelinje 17 til Rikshospitalet og Grefsen, og ved Schous Plass går linje 12, 15 og 18. Det er behagelig gangavstand til Oslo S med flere bussruter, trikker, tog og Flytoget.

Fra denne leiligheten er det behagelig avstand til det meste. Velkommen til et spennende, urbant og hyggelig sted å bo! Bygget ligger rolig til i indre gård uten støy.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Heimdalsgata 1 A!

Pen 1-roms hybelleilighet med attraktiv og sentral beliggenhet på Grünerløkka. Leiligheten ligger i 3. etasje med attraktiv, sentral beliggenhet og nært alt du ønsker å være i nærheten av. Denne vil du ikke gå glipp av!

Boligen leies ut umøblert eller fullt møblert hvis ønskelig. Møblene som vises på visning kan følge med hvis ønskelig.

Leiligheten leies ut med vaskemaskin.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Strøm, varmtvann, internett, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder: Stue/kjøkken og bad.

Ytre rom:

Bod medfølger ikke.

STANDARD

Leiligheten holder god standard alderen tatt i betraktning.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig .

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 strømvavtale 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 strømvavtalene 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 strømvavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 11 000 pr. måned. Strøm, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO

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: 09.02.2026

Leietid: 09.02.2026 - 08.02.2029

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 55,00% 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt.

Husleien inkluderer til enhver tid det internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

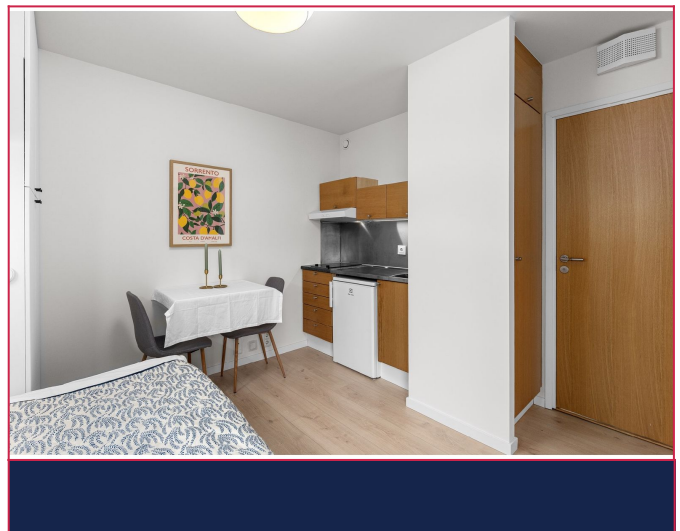
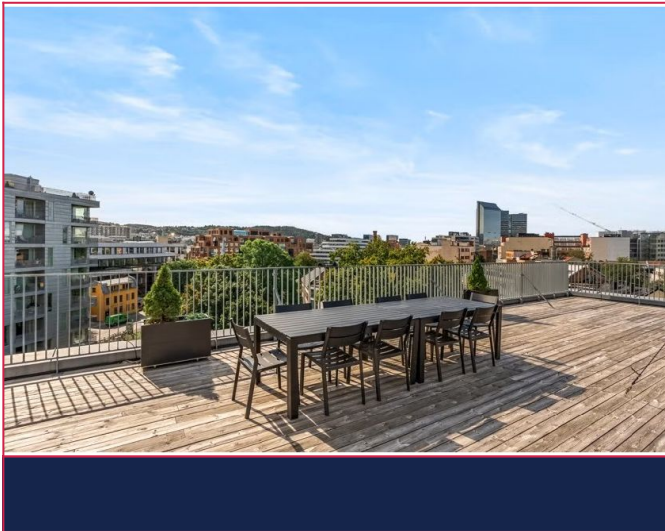
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



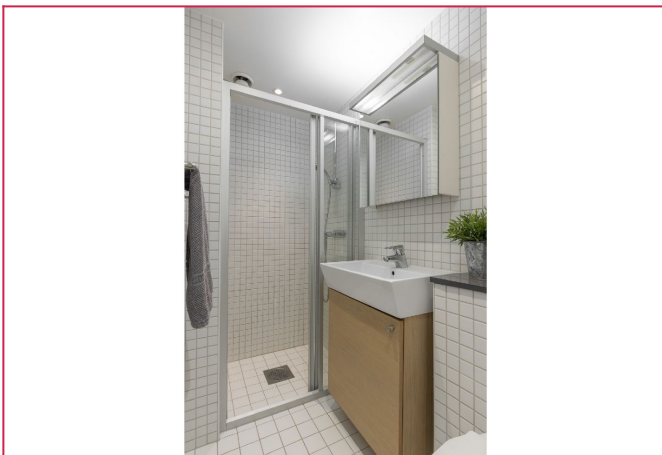
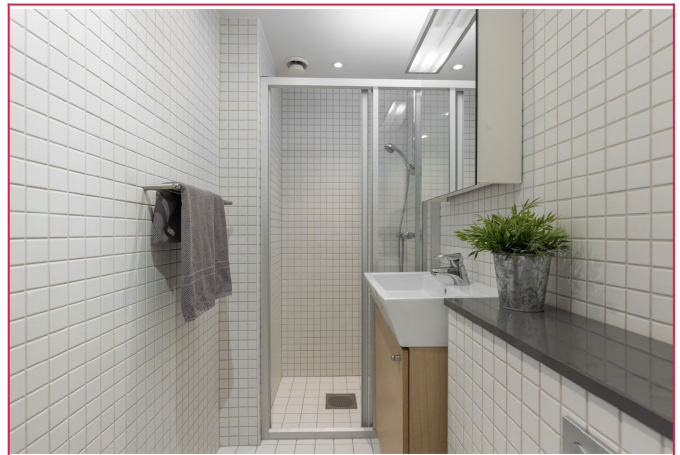
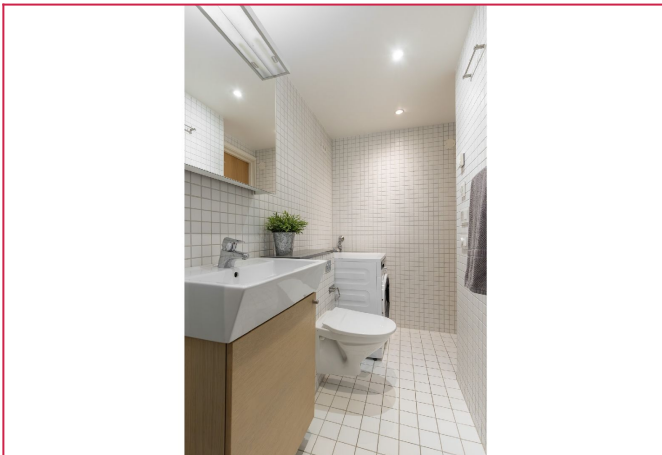
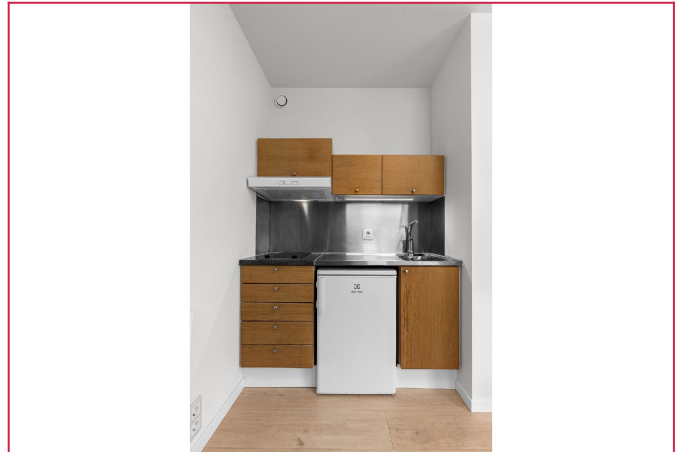
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59957 - HEIMDALSGATA 1 A, 0561 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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