

THORVALD MEYERS GATE 74 B, 0552 OSLO



GRÜNERLØKKA - NYOPPUSSET OG EFFEKTIV 2-ROMS
LEILIGHET MED V.VANN TV-PAKKE OG NETT - POPULÆR
BELIGGENHET - LEDIG FRA 1.1

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39056
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39056



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39056 - THORVALD MEYERS GATE 74 B, 0552 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39056/0522-25

EIER

Hakan Eren Tekinöz

EIENDOMMEN

Adresse: Thorvald Meyers gate 74 B, 0552 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

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

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 513, 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 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

Beliggende i Thorvald Meyers gate 74B bor du nederst på Grünerløkka med alt av fasiliteter i umiddelbar nærhet. Olaf Ryes plass og Sofienbergparken ligger som nærmeste nabo, mens Kubaparken, Grünerhagen og Birkelunden ligger innenfor få minutters gange. Kun noen minutters gange unna finner man også Vulkan, Oslos nye og trendy kultur- og kreative næringssenter med hoteller, SATS, Mathallen, restauranter og barer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39056 - THORVALD MEYERS GATE 74 B, 0552 OSLO

Grünerløkka er kanskje den mest stemningsfulle bydelen i Oslo og er kjent for sitt yrende folkeliv og grønne lunger. På Grünerløkka finner du det meste du kan tenke deg av butikker, kafeer, spisesteder, barer m.m. På Birkelunden arrangeres det ofte forskjellige markeder og andre kulturaktiviteter. Kveldslivet her er også absolutt noe å anbefale med Trattoria Popolare, Nedre Løkka cocktail bar, Mucho Mas, Parkteateret, Villa Paradiso, Südøst, Bar Boca, Blå og i umiddelbar nærhet. Territoriet som er en veldig kjent vinbar, og generelt Søndre Gate hvor Le Benjamin og Delicatessen ligger har blitt veldig oppgradert med stor uteservering, store blomsterkasser og begrenset gjennomkjøring.

Bortsett fra å slappe av i parken eller å kose seg på kafeer, er det også mye annet å finne på i nærområdet. Akerselva er like ved, og her går det en hyggelig tursti langs elvebredden, fra sentrum i sør til Maridalen/Nordmarka i nord med sine mange turmuligheter, sommer som vinter. For de treningssglade finner man også EVO og SATS i umiddelbar nærhet. Ringnes Park med Europas første heldigitale kino ligger ca. 15 minutters gange unna. I tillegg er det gangavstand til Oslo sentrum.

Godt offentlig transporttilbud med både trikker (nr. 11, 12, 17 og 18) og busser (nr. 30, 20, 21 og 33) rett i nærheten. Gangavstand til t-banestopp på Grønland og Tøyen. Grunerløkka ligger dessuten ca. 15 min gange fra sentrum og det er lett å ta seg til sentralbanestasjonen med både flytog- og bussforbindelser. Gangavstand er det også til blant annet Torshov, Alexander Kiellands plass og St. Hanshaugen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grünerløkka og Thorvald Meyers gate 74 B, moderne og lys 2-roms leilighet, beliggende i byggets 2. etg. Leiligheten ligger i en velholdt bygård, og har god intern beliggenhet som gjør den skjermet for støy og trafikk. Ledig fra 01.01 til langtidsleie.

Det er varmtvann, TV-pakke og internett som er inkludert i husleien. Boligen leies ut umøblert. Leiligheten ble pusset opp i 2019/2021 med nytt lekkert kjøkken, nye gulv med varme, spotter i tak og ny, moderne baderomsinnredning.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, romslig og lys stue, lekkert, åpent kjøkken med glatte fronter, flislagt baderom, og et stort soverom. I tillegg disponerer leiligheten med en kjellerbod.

Entré: Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom til etasjeplan. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko, og det gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen.

Kjøkken: er nyere og ligger i åpen løsning mot stuen. Svarte fronter og svart benkeplate gir elegante linjer til kjøkkenet. Mye benke- og skaplass i kjøkkeninnredningen. Alle hvitevarer er integrerte og medfølger.

Stue: er arealeffektiv med store vindusflater som gir rikelig med lys. Her er det plass til sofagruppe og spisebord.

Bad: er fra 2009 og har fliser på gulv og vegger med varmekabler i gulv. I tillegg medfølger baderomsinnredning med gode oppbevaringsmuligheter. Vaskemaskin medfølger.

Soverom: er stort med plass til en stor seng, og et skyvedørsgarderobeskap som medfølger.

Boligen er ledig fra 01.01.26 til langtidsleie, og leies ut umøblert. Bilder er fra en gammel salgsannonse.

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. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@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. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39056 - THORVALD MEYERS GATE 74 B, 0552 OSLO

Entré, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard med 1-stavs eikeparkett med varmemefolie i alle rom, unntatt bad som har fliser med varmekabler. Lysmalte vegger i alle rom, unntatt bad som har fliser. Alle hvitevarer på kjøkkenet er integrerte og medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, 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 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. 17 500 pr. måned. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39056 - THORVALD MEYERS GATE 74 B, 0552 OSLO

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: 15.02.2026

Leietid: 15.02.2026 - 14.02.2029

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39056 - THORVALD MEYERS GATE 74 B, 0552 OSLO

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 uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud 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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39056 - THORVALD MEYERS GATE 74 B, 0552 OSLO



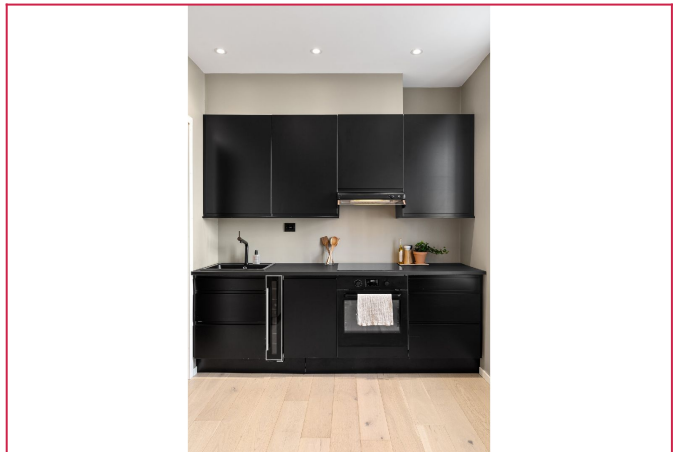
Boligen er ledig fra 2.1.26 til langtidsleie og har varmtvann, TV-pakke og internett inkludert.



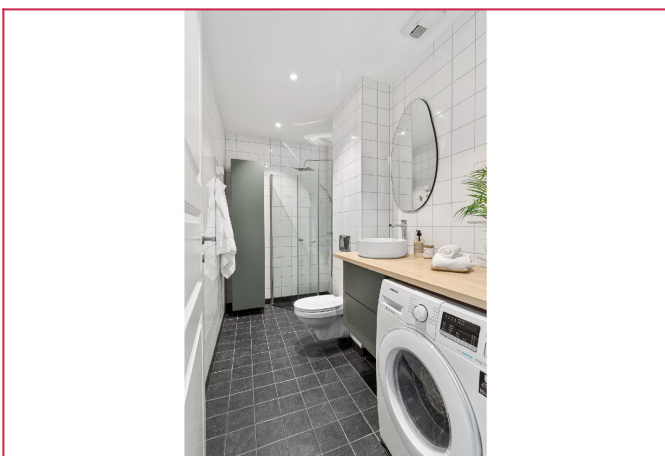
Leiligheten leies ut umøblert (bilder er fra en gammel salgsannonse).



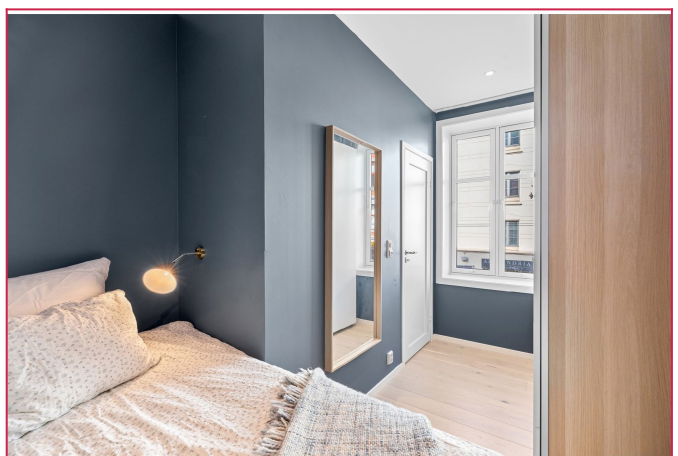
Moderne kjøkken med alle hvitevarer som er integrerte og medfølger.



Rikelig med benke- og skaplass på kjøkkenet.



Flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin.



Fint soverom med plass til en stor seng og skyvedørgarderobeskap som medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39056 - THORVALD MEYERS GATE 74 B, 0552 OSLO



Her har du god plass til oppbevaring av sko- og yttertøy.



Boligen er beliggende sentralt på populære Grünerløkka, med kort vei til mange gode forretninger.



Boligen er ledig fra 2.1.26 til langtidsleie.

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