

NYDALEN

NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



**NYDALEN - ATTRAKTIV, ROMSLIG 1-ROMS I 7. ETG. - 33M²
- SOLRIK BALKONG - INKL FYRING/V.VANN - UTSIKT -
HEIS - NABO TIL BI.**

LEIEPRIS: Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 02.03.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER: Lone Olsen
TELEFON: 47 92 83 31
E-POST: lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 12486
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/12486



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

12486/0524-25

EIER

Beskyttet iht. instruks

EIENDOMMEN

Adresse: Nydalen Allé 5, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

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

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 382, Snr 98, Boenhet H0708

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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Området ligger midt mellom Marka og byen, Handelshøyskolen BI og Akerselva. I nærområdet finnes blant annet badeplasser i elva nedenfor sameiet, ved Frysja og Nydalsdammen og tur- og rekreasjonsområder. Nydalen har vært under en enorm utvikling i løpet av det siste tiåret, og i dag er det etablert kort vei til alle fasiliteter så som Storo Storsenter, flere treningssentre, Handelshøyskolen BI/NMH, buss, jernbane, trikk og t-bane til Sentrum samt flybussen og togstasjon. Området kan tilby et rikt og voksende utvalg av populære kaféer og restauranter. Kort vei til tilbudene på Storo Storsenter, der det i dag finnes cirka 125 forretninger, treningssentre, kaféer og restauranter.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

Attraktiv, romslig 1-roms leilighet i 7. etg. i populære Solsiden i Nydalen. Boligen har en meget god arealutnyttelse og holder gjennomgående god standard. Fra den ca. 7 m² store balkongen og stuen er det fantastisk utsikt over bl. a. byen, ned mot fjorden og opp mot Holmenkollen, og sol fra midt på dagen til sen kveld. Leiligheten ligger usjenert til, én etasje høyere enn bygningen nedenfor. Sameiet har en meget attraktiv beliggenhet, sentralt i byen og nær Marka. Bygningen ligger rett ved Handelshøyskolen BI, og nedenfor sameiet går turstiene langs Akerselva. Denne eiendommen tilbyr et unikt utgangspunkt for å bruke byen.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Send meg en mail med litt info om deg/dere som er int, og evt. spørsmål. Jeg tar det snarlig kontakt for mer info og/eller avtale om visning. Husk tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, kjøkken, oppholdsrom.

Ytre rom:

Bod (98).

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Bad: Delikat flislagt bad med varmekabler. Servant, WC, dusj og vaskemaskin.

Kjøkken: Lyst moderne kjøkken med kombiskap og komfyr.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned.

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 tilfredsstill 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 oppsteking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

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.

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

Ikke røyk og husdyr.

Begrensninger oppheng vegger.

Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet.

Møbler skal påsettes møbelknotter.

Ved unormalt høyt forbruk av fyring/varmtvann kan eier fakturere leietaker for "overforbruket" etter hvert.

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 opptrer 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



Stue / oppholdsrom



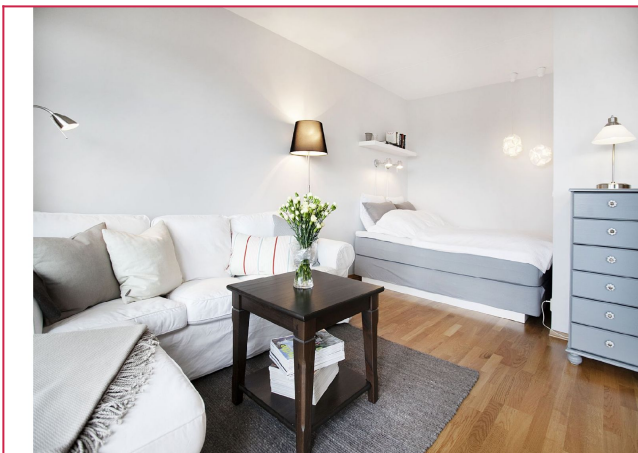
Mot sovealkove og entre



Entre



Kjøkken mot stue



Stue mot "sovealkove"



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



Bad



Bad 2



Balkong



Fasade



Godt Brød



BI

INFORMASJON OM BOLIGEN

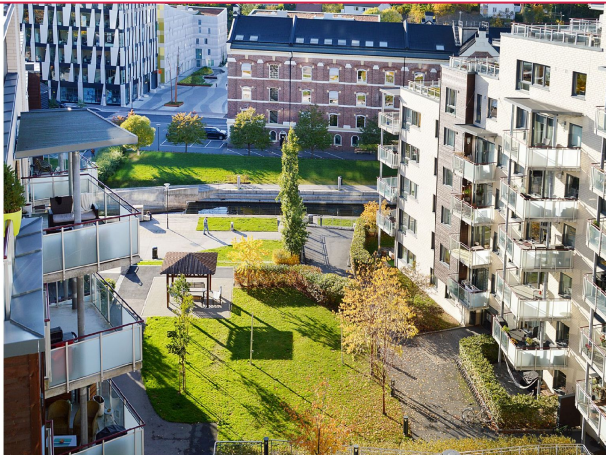
SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



Nærområdet



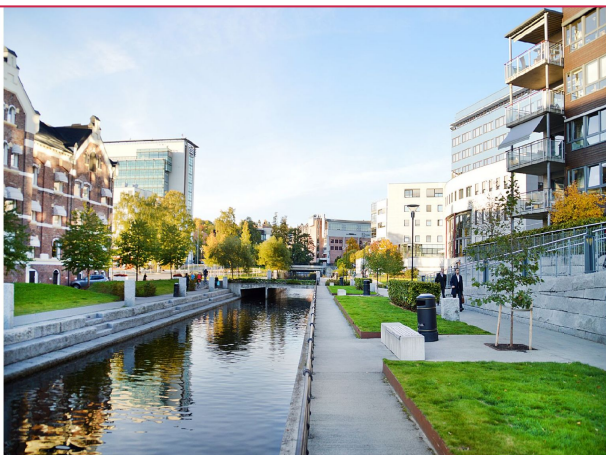
Sats Nydalen ligger like ved



Utsikt



Fasade fra bakgård



Uteområder



Akerselva ligger like ved

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12486 - NYDALEN ALLÉ 5, 0484 OSLO



Entre

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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