

# GRÜNERLØKKA

KØBENHAVNGATA 4 B, 0553 OSLO



## GRÜNERLØKKA- SJARMERENDE LOFTSLEILIGHET OVER TO PLAN. 89 KVM GULVAREAL - PEIS- SOLRIK BALKONG- 3 SOVEROM. LEDIG I APRIL!

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 29 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 06.04.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 4.                                                           |
| ANSVARLIG MEGLER: | Tina Marie Stålborg                                                                      |
| TELEFON:          | 95 79 49 08                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:tina.stalborg@utleiemegleren.no">tina.stalborg@utleiemegleren.no</a>     |
| REFERANSE:        | Saksnummer 65468                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65468">www.utleiemegleren.no/bolig/65468</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65468 - KØBENHAVNGATA 4 B, 0553 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

## EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

## SAKSNUMMER

65468/1004-25

## EIER

Christian Larsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Københavngata 4 B, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 249, Boenhet H0501

## 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

Boligen har en attraktiv plassering nært et pulserende byliv samt rolige og grønne omgivelser. På grensen mellom Grünerløkka og Rodeløkka har du kort vei til alt du trenger i hverdagen dagligvarebutikker, nisjebutikker, vintageforretninger, kaféer, restauranter og et bredt kulturtilbud. Ringen Kino, Mathallen og Vulkan-området ligger bare en kort spasertur unna. Området er kjent for sine sjarmerende bygater, idyllisk trehusbebyggelse og en stadig utvikling med nye boligprosjekter.

Servicetilbud og restauranter

Rodeløkka og Grünerløkka byr på et mangfold av hyggelige kaféer, spennende restauranter, gallerier og populære

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65468 - KØBENHAVNGATA 4 B, 0553 OSLO

---

barer. Nabolaget har en levende atmosfære med et variert tilbud som passer både hverdagslige behov og spesielle anledninger.

I nærområdet finner du matbutikker som Joker, Spar og Coop Extra ved Carl Berner Torg, slik at daglige ærender kan gjøres enkelt og effektivt. Du har også apotek, blomsterbutikker, treningssentre og andre servicetilbud bare få minutter unna. Når det gjelder mat og drikke, er utvalget imponerende: start dagen med en frokost på Kaffe Lykke, nyt en italiensk lunsj på Evviva, ta et glass på Art Bar eller avslutt kvelden med en helaften på Michelin-merkete Hot Shop. I tillegg finner du flere bakerier, takeaway-steder og spesialbutikker rett i nærheten.

## Nærområde og grøntområder

Her bor du med kort vei til noen av Oslos mest populære parker. Sofienbergparken og Birkelunden ligger kun et steinkast unna, og fungerer som livlige møteplasser med markeder, konserter og arrangementer gjennom året. Botanisk hage med Naturhistorisk museum, samt Munch-museet og Deichmanske bibliotek i Bjørvika, er også innen rekkevidde.

For tur- og treningsglade er Akerselva et stort pluss. Langs elvebredden finner du både frodige grøntområder, små badeplasser og stille partier, perfekt for en rolig spasertur eller en frisk sykkelturn. I tillegg finner du en koselig park ca. 6 min fra boligen som heter Hallenhagen.

## Trening

Området har et godt utvalg treningssentre, blant annet OsloHelseStudio, SATS Ringnes Park og Carl Berner, Fresh Fitness og FitFactory - alt i gangavstand fra boligen.

## Transport

Med kort vei til trikk, buss, t-bane og gode sykkelveier, er det enkelt å komme seg rundt i hele byen. Uansett om du skal til sentrum, marka eller andre bydeler, er du raskt på vei.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Københavngata 4 B- En sjarmerende loftsleilighet beliggende meget attraktivt til på Grünerløkka. Leiligheten er over 2 plan og har en gjennomgående planløsning. Store vinduer i oppholdsrom gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig, fra kjøkkenet har man utgang til en hyggelig balkong med gode solforhold på sommerstid.

### Høydepunkter:

- Attraktiv beliggenhet på Grünerløkka
- Solrik balkong, utgang fra kjøkken
- Over to plan
- Hems med oppbevaringsmuligheter
- Peis
- Gulvareal på 89 kvm
- Store vinduer, gjennomgående planløsning
- Felles vaskerom i kjelleren for beboerne
- Det medfølger 1 loftsbod

VED INTERESSE: Interessentskjema må fylles ut i forkant av visning. Send en mail eller kontakt megler.

Boligen leies ut delvis møblert, se liste over hva som kan stå igjen:

### 1.etg:

Kjøkken: benk og bord, String-hylle, magnetstripe til kniver, veggtafle av kork. Balkong: benk, bord, 2 stoler, gassgrill. Soverom 3: 2 store klesskap.

Gang: Elfa oppbevaringshyller 2 høye + 1 lav. Bad: 2 x høyskap samt skap over vask. Stue: spisebord, 1 x hylle, 1 x skjenk, 1 x vedstativ, TV-benk, TV.

### 2.etg:

Soverom 1: Seng, oppbevaringshyller, og nattbord. Soverom 2: Seng, oppbevaringshyller x 2, og nattbord. Gang: kommode x 2.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken me dutgang til balkong, stue, bad/WC, 3 soverom



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65468 - KØBENHAVNGATA 4 B, 0553 OSLO

---

Ytre rom:  
Bod

### STANDARD

Gjennomgående god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne .

### 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. 29 000 pr. måned. Varmtvann 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: 06.04.2026

Leietid: 06.04.2026 - 05.04.2029

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65468 - KØBENHAVNGATA 4 B, 0553 OSLO

---

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 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.

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 40,00% 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65468 - KØBENHAVNGATA 4 B, 0553 OSLO

---

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stiletthæler som kan forårsake merker i gulv. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65468 - KØBENHAVNGATA 4 B, 0553 OSLO



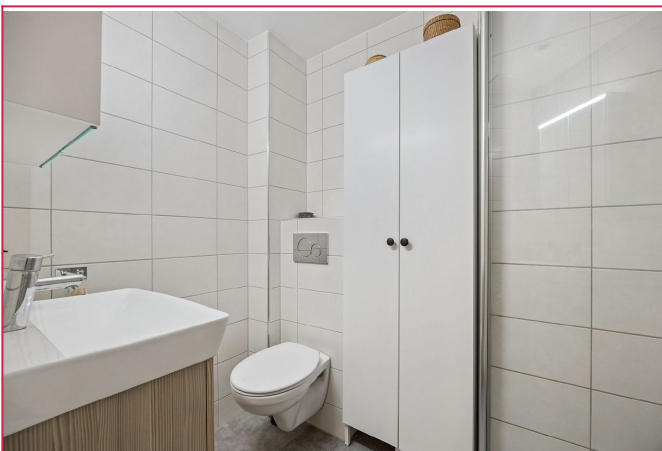
Stuen er lys og luftig med plass til sofagruppe og spisebord. Vedovn som varmer godt på vinterstid



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer. Utgang til balkong med gode solforhold



Balkong med bord og benk som medfølger



Delikat bad/WC



Stort hovedsoverom, god plass til dobbeltseng. To store skap medfølger.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65468 - KØBENHAVNGATA 4 B, 0553 OSLO



Soverom 2, plan 2.



Soverom 3, plan 2.



Oppholdsrom med kommode, trapp opp til hems. Godt med oppbevaring.



Planskisse

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmekig  
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