

OSLO

STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



OSLO/ENSJØ - FLOTT 4-ROMS LEILIGHET I 2.ETASJE - HEIS - INTERNETT INKL. - MEGET SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 88 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Tommy Sæby
TELEFON:	47 93 02 30
E-POST:	tommy.saby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65873
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65873



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65873 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tommy Sæby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65873/0095-26

EIER

Mohammad Iqbal

EIENDOMMEN

Adresse: Stålverkskroken 4, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 88 kvm. **BRA-i**, totalt 88 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 109, Snr 45, Leil.nr 204, Boenhet H0204

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen ligger sentralt til i et boligområde på Ensjø i Oslo. Nærområdet er betydelig oppgradert de senere år, både med hensyn til uterom og moderne bebyggelse. Området tilbyr flotte grønne lunger og ulike aktivitetsplasser, samt at idylliske og ærverdige Lille Tøyen Hageby ligger i nærheten. Området er i stadig utvikling med utbygging av boliger, servicefunksjoner, friarealer og infrastruktur. Umiddelbar nærhet til handlegater, shoppingssentre, uteliv,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65873 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

skoler, barnehager og kollektivtilbud. Det er kort vei til lekeplass, fotballbane, skøytebane, treningssenter, svømmehall og tennisanlegg m.m.

Ensjøbyen ligger på en "hylle" over sentrum og har derfor gode sol- og utsiktsforhold. Spesielt de felles takterrassene har en flott utsikt og nydelig solgang. Kommunen planlegger å gjenåpne den gamle Lillebergbekken nedenfor Ensjøhøyden. Sammen med friområdet vil den danne et grønt og frodig parkdrag og invitere til rekreasjon.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Rema 1000 (åpningstid: man-lør 0600-0000 søn 0900-2100), Kiwi, Coop Mega Hasle, Joker og på Lille Tøyen Kolonial. Sistnevnte har kafé og et godt utvalg av økologiske produkter. I høyblokka i Hovinveien 39 finner vi blant annet Hy's sushi og frisør Hairdo Ideas. Hasle Torg har et godt og variert utvalg - der finner du bl.a Vinmonopolet og SATS.

Nevneverdige spisesteder i området er Lun nabolagsbar på Hasle torg og som Boulangerie M Bakeri i Tidemannsbyen. I tillegg er det gangavstand til sentrum med alle sine butikker, kafeer og spisesteder.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, T-bane og flybuss, bussholdeplass er Gladengveien. Til Ensjø T-banestasjon er det kun få minutters gange, her går linje 1-4. Hasle- og Helsfyr T-banestasjon er også innen gangavstand. Med bil tar det ca. 4 min til Carl Berner, 6 min til Oslo S og 30 min til Oslo lufthavn.

Park og rekreasjon

Flere parker, flotte grøntområder og rekreasjonsmuligheter med bl.a. Valle Hovin med andedammen, Hasleparken, Valle Hovin, Kampen Park, Tøyenparken med populære Tøyenbadet som forventes gjenåpnet i 2024 og idylliske Botaniske Hage. Tøyenparken ligger i skråningen vest for høydedraget fra Ola Narr til Kampen park, og har flott utsikt mot sentrum samt fjorden. Høydedraget og øvre del av parken kan sees fra mange steder i indre by. Som nærmeste nabo ligger Tidemansjordet og Hovindammen - idyll med omkringliggende gangstier, sittebenker og grønne lunger. For barna kan det fristes med et besøk på Kampen økologiske barnebondegård som ligger i fin gangavstand fra boligen.

Fra boligen er det også kort vei til fine tur- og friluftsområder i Torshovdalen, samt Valle Hovin idrettspark og Valhall Arena med store konsertarrangementer. Du finner også nye Intility Arena fotballstadion som inngår i konseptet Vålerenga kultur og Idrettspark som dekker hele området med Vallhall Arena og treningsfeltet.

Nærområdet er under omfattende utvikling med utbygging av boliger, servicefunksjoner, friarealer og infrastruktur. Blant annet er det planlagt at det på Ensjø vil komme titusener av kvadratmeter med forretninger, restauranter, kaféer, treningssentre, gallerier, kino, teater, konserter og mye mer. For mer informasjon om utviklingen av området Ensjø og Hovin anbefales det å ta en kikk på <https://www.ensjobyen.no> og <https://www.ensjo3d.no>

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Attraktiv 4 roms med god planløsning. Leiligheten er beliggende i blokkens 2. etasje med trapp og heisadkoms. Stor entré med direkte tilgang til 2 soverom, bad og eget wc. Moderne stue med åpen kjøkkenløsning og god plass til spisebord og tilgang til to balkonger samt hovedsoverommet. Hvitevarer medfølger under leieforholdet. Leiligheten har en herlig beliggenhet i nybygg fra 2017 som er pent brukt og holder følgelig en god standard. Blokken ligger i stille og trivelige omgivelser på Ensjø. Nærområde preges av store flotte grøntarealer, turterreng og lekeplasser.

Leiligheten leies ut delvis møblert. Ta kontakt med megler for mer informasjon!

Nærhet til gode servicetilbud og offentlig kommunikasjon, hyggelige spisesteder og parkområder.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 etg: Entré, wc, bad, 3 soverom, stue med åpen kjøkkenløsning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65873 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

Ytre rom:
Bod

Avlåste rom:
Bod i kjeller er avlåst under leieperioden.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.
Vegger: Malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, 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 og 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.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. 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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65873 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65873 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

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

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten.

Det er ikke tillatt med dyrehold uten eiers skriftlige samtykke.

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65873 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



Stue med utgang til balkong



Romslig entre med skoskap



Bad med opplegg for vaskemaskin



Hovedsoverom



Kjøkken med hvitevarer og utgang til balkong!



Balkong ved kjøkken!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65873 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



Soverom med walk in closet



Soverom

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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