

GRÜNERLØKKA

SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO



GRÜNERLØKKA-UMØBLERT- KOSELIG 3-ROMS MED MARKTERRASSE- GARASJE INKL. - ETTERTRAKTET BELIGGENHET - FJERNVARME & VV. INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35100
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35100



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO

KONTAKTPERSON

Daglig leder Henrik Jansson

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35100/0087-26

EIER

Oda Pernelius Brudevoll

EIENDOMMEN

Adresse: Seilduksgata 27 C, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 350, Snr 3, Boenhet H0106

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

Seilduksgata 27 C er en moderne og praktisk leilighet som ligger perfekt til på urbane Grünerløkka. Her har du umiddelbar nærhet til kollektivtransport i form av trikk og buss, unike nisjebutikker, flere treningssentre, mange dagligvareforretninger, herlige restauranter, koselige cafeer og spennende utesteder. Flere av byens grønne lunger ligger i nærområde, for eksempel Birkelunden, Sofienbergsparken og Olaf Ryes plass. Samtidig som man bor midt i byen ligger boligen i en rolig og tilbaketrukket bakgård. Man er med dette godt skjermet fra støy og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO

trafikk. Få minutters gange til nærmeste søndagsåpne matbutikk og til Thorvald Meyers gate som har spisesteder, utesteder og et spennende shoppingtilbud. Grünerløkka er det perfekte utgangspunktet for en spennende søndagstur med åpne nisjebutikker og et godt utvalg varierte spisesteder

Fra eiendommen tar det ca. 12 min gange til Kiellands plass. Her har du Coop Mega, Vinmonopolet, Minibank, posten og andre butikker og forretninger. Beveger deg litt lenger ned i gata kommer du til hjertet av Grünerløkka her har du balt annet Mathallen Oslo, Fretex, Delikatesse og Bistro, Sødøst Restaurant, Ice Crime, St. Pauli, Bar Boca med masse mer.

Bare 6 minutters gange har du treningssenterene Fitness25 Seven Grünerløkka og FitFactory Grünerløkka. Ønsker du å være aktiv ute, ligger Akerselva noen minutter fra eiendommen. Her er det fine turstier i grønn natur og herlige omgivelser. I tillegg til idrettsparkene Dælenenga og Grünerhallen.

Andre steder som er verdt å nevne som ligger i nærheten av Løkka er Botanisk Hage, Nordmarka, Den Norske Opera og Ballett, Sofienberg Kirke, Ekebergparken, Vigeland Park, Frogner Park. Videre har du Berømte Karl Johans gate, Nydelige Aker Brygge og fantastiske Slottsparken.

Det er kort vei til utdanningsinstitusjoner som Kunsthøgskolen i Oslo, Sofienberg ungdomsskole, Grünerløkka barneskole og Birk barnehage.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Seilduksgata 27 C!

Dette er en fin og lys leilighet med gode fasiliteter. Her bor du tilbaketrasket i rolige omgivelser, men kort avstand til bylivet på Løkka. Leiligheten ligger på bakkeplan vendt inn mot hyggelig bakgård

Boligen inneholder entre, to soverom hvor av ett har walk-in closet., stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til markterasse og et moderne bad. Markterasse på ca. 17 kvm med gulv belagt med terrassebord. I tillegg er det to felles takterrasser.

I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på ca 3,5 kvm, og felles sykkelbod

Oppvarming, varmtvann og internett er inkludert i husleien.

Garasjeplass i fellesgarasje medfølger.

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

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, åpen stue og kjøkken løsning, to soverom ett med walk-in closet og bad.

Ytre rom:

Markterrasse og bod.

Garasjeplass medfølger.

STANDARD

Leiligheten har gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, 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 garasje, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

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. 24 000 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 30.04.2026

Leietid: 30.04.2026 - 29.04.2029

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 62,50% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO

Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00
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 filtknotter 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 og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO



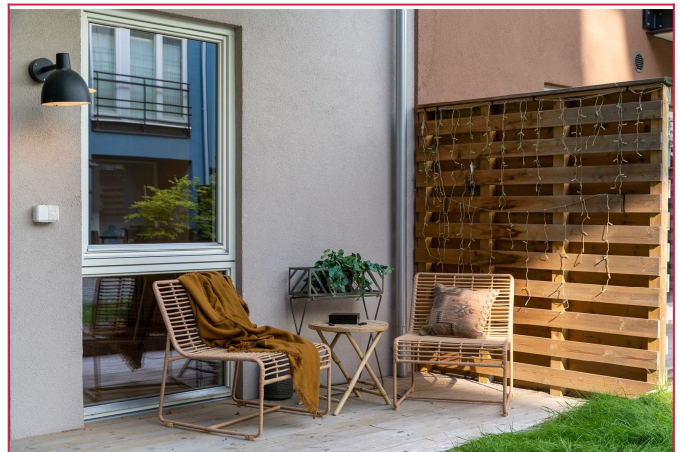
Oppvarming, varmtvann og internett er inkludert i husleien. Det følger med en kjellerbod.



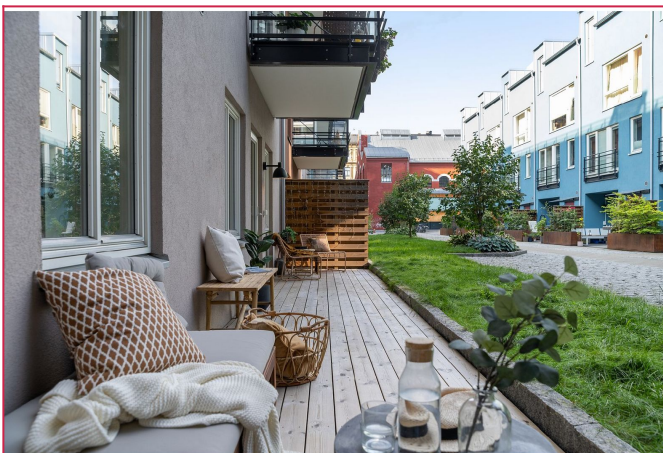
Stuen ligger i en åpen stue kjøkkenløsning, med gode lysforhold.



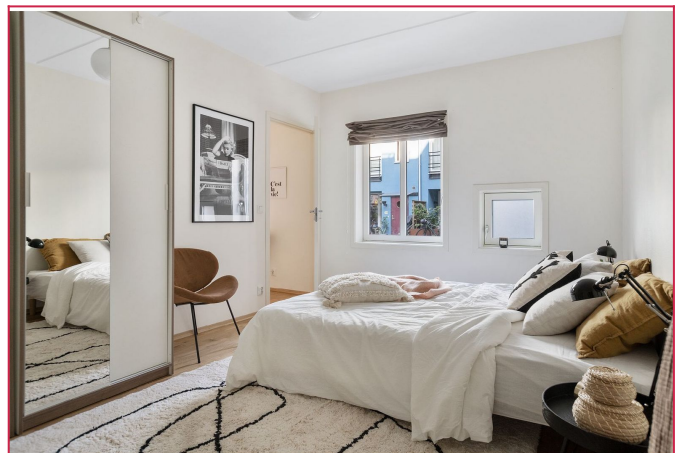
I stuen er det store vindusflater som gir rikelig med lys. Utgang til egen markterasse.



Utgang til markterasse på ca. 17 kvm med gode solforhold.



Her kan du slappe av og nyte været og området.



Leiligheten har to soverom av god størrelse. Soverommet har stort garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO



Fra soverommet er det inngang til omkledningsrom.



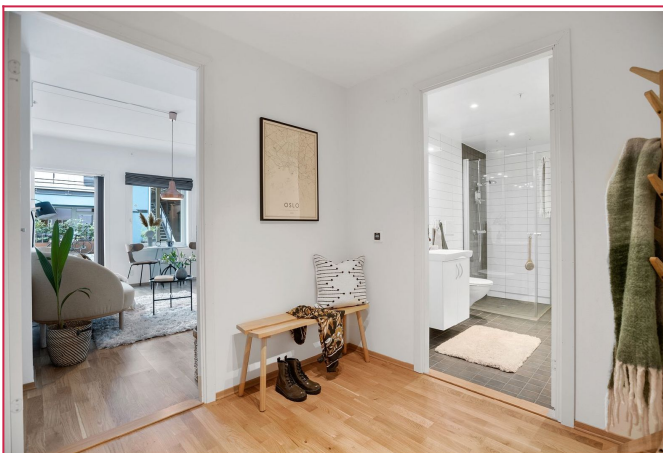
Soverom 2 med plass til seng, garderobeskap og kontorløsning.



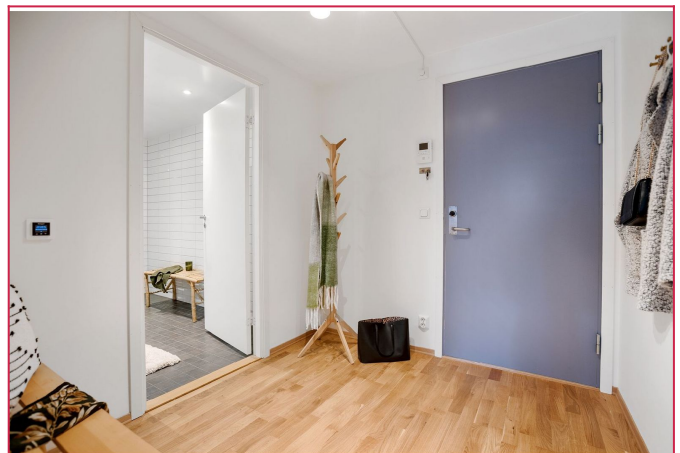
Den store vindusflaten gir godt med lysforhold, som gir kontorplassen godt arbeidsforhold.



Pent kjøkken som har godt med skapplass, oppvaskmaskin, kjøleskap, og ovn.



Romslig entre med god plass til yttørtøy.



Leiligheten har callinganlegg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO



Praktisk omkleddingsrom som kan brukes som kontorløsning.



Pent og romslig flislagt bad, med varmekabler.



Opplegg for vaskemaskin.



Felles takterrasse



Her kan du invitere venner, og kose deg dagen lang.



Hyggelig bakgård med nærhet til de fleste fasiliteter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35100 - SEILDUKSGATA 27 C, 0553 OSLO



Nærområdet

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