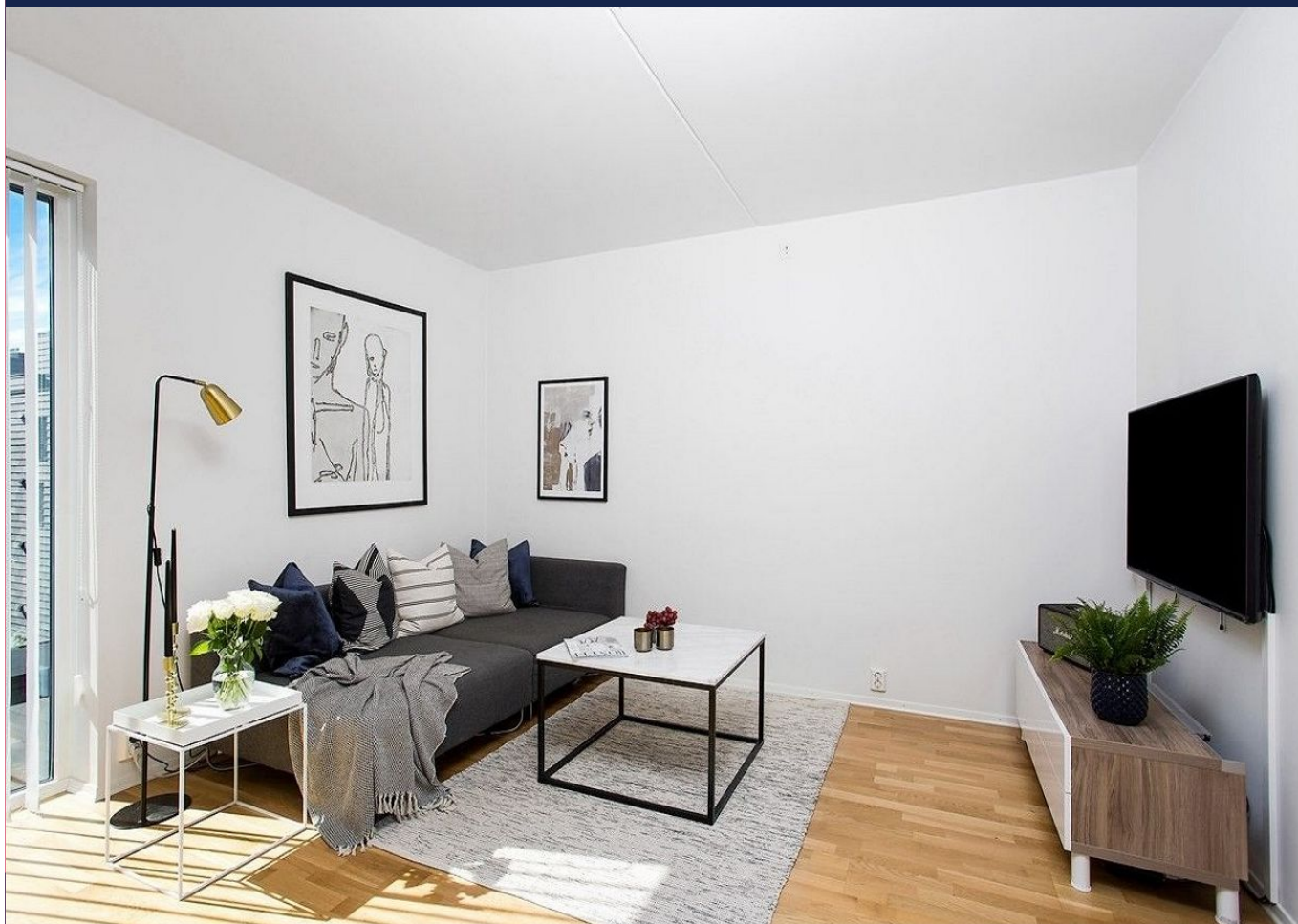


GRÜNERLØKKA

MALMØGATA 9, 0566 OSLO



GRÜNERLØKKA- PEN OG LYS 2-ROMS I 4 ETG- FYRING OG VARMTVANN INKL- INTERNETT INKL- PARKERING I GARASJE!

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59247
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59247



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59247 - MALMØGATA 9, 0566 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59247/0138-26

EIER

Hagestubb AS

EIENDOMMEN

Adresse: Malmøgata 9, 0566 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 308, Snr 36, Boenhet H0406

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

Leiligheten ligger i et av Rodeløkkas mest sjarmerende kvartaler i bydel Grünerløkka. Her er nytt og gammelt blandet sammen i en skjønn forening. Her finner du en spennende kombinasjon av moderne arkitektur og kulturminner. Gamle fabrikklokaler er pusset opp og bygget på. Resultatet har gitt Rodeløkka byens kuleste og mest særegne boliger med og uten fabrikkpreg. Malmøgata 9 har nærhet til et godt utvalg av daglige servicetilbud. Kiwi i Gøteborggata og søndagsåpne Joker ligger innenfor 2 minutters gange, her kan man gjennomføre hverdagshandelen til en rimelig penge. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Markveien, Ringnes Park, Vulkan med Mathallen etc. et variert utvalg med bl.a. dagligvare, post, bank, minibank, apotek, vinmonopol, mote, interiør, blomster, frisør, kafé/restaurant, lege og tannlege. Grünerløkka er velkjent for sitt spennende og unike utvalg av vintagebutikker, søndagsmarkeder, mote, interiør, kaféliv, barer, restauranter, uteserveringer og frisører, det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59247 - MALMØGATA 9, 0566 OSLO

meste sentrert rundt hovedgatene Markveien og Thorvald Meyers gate.

For hyggelige søndagsturer kan en spasere i naturskjønne omgivelser langs Akerselva opp forbi Nydalen og Frysja, samt videre innover mot Maridalsvannet eller nedover elven til Bjørvika og Operaen. Ellers finnes det flere grønne lunger i nærheten som Birkelunden, Sofienbergparken og Olaf Ryes plass. Det er også gangavstand til Botanisk hage og Tøyenparken på Tøyen.

For den treningsglade finnes blant annet SATS Elixia på Ringnes park, Gym Ila ved Aleksander Kiellands plass og Fresh Fitness på Carl Berners plass. I tillegg ligger Dælenenga Idrettspark med fotballbane og ishall kun et steinkast unna.

Området har også god tilgang til offentlig kommunikasjon. 30 bussen (Nydalen/Bygdøy) går fra Dælenenga kun 150 meter fra boligen. Trikk (11,12 og 13) og T-bane (5) finner du henholdsvis 450 og 800 meter unna.

BESKRIVELSE

Bygg fra mars 2014. Leiligheten har en praktisk og god planløsning. Gjennomgående god standard. Innholder: Entré, soverom med god skaplass, pent og moderne flislagt bad og åpen stue/kjøkkenløsning. En perfekt leilighet for par eller pendler.

Leiligheten er ledig fra 01.05.26. Ved interesse- send inn interesseskjema så vil du bli invitert til visning!

Litt om leiligheten:

- 51 m2.
- Parkering i felles garasje i bygget, plass 26.
- Kjellerbod på ca. 5 kvm. medfølger.
- Felles takterrasse med flott utsikt.
- Heisadkomst.
- Sentral beliggenhet.
- God planløsning.
- Skap på soverom følger.
- Fyring og varmtvann inkl- lavere strømkost.
- Internett med 500 linje inkl.
- Dyrehold er ikke tillatt
- Ledig fra 1.mai 2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

H0406- 4.etg: Entré, liten innvendig bod med aggregat til ventilasjonsanlegg, soverom, bad og åpen stue kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser på baderomsgulv.

Vegger: Malte flater og fliser på baderomsvegger.

Bad:

Pent flislagt bad med varme i gulv, vegghengt toalett, innfellbare dusjdører, downlights i tak og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken:

Pent kjøkken med hvite fronter. Komfyr og oppvaskmaskin følger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59247 - MALMØGATA 9, 0566 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, sentralt , utsikt , rolig , moderne , parkett, solavskjerming , 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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og parkering 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59247 - MALMØGATA 9, 0566 OSLO

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 37,50% 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.

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 lov å røyke inne. Leietaker må være forsiktig med vannbruk ved vasking av gulv. Dette for å unngå

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59247 - MALMØGATA 9, 0566 OSLO

vannskader på parkett. Leietaker må etterse avløp på kjøkken og sluk på bad. Må renses med jevne mellomrom. Ventilasjon må sjekkes for varsling på panel om bytte av filter eller vedlikehold.

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

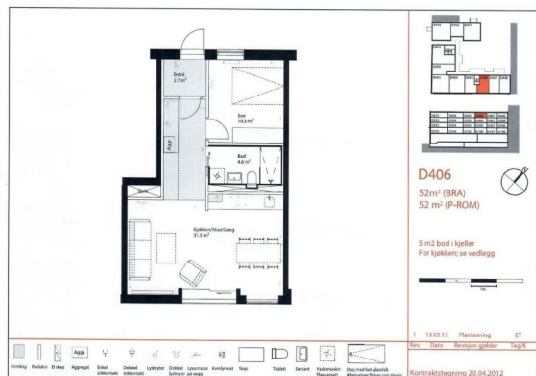
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

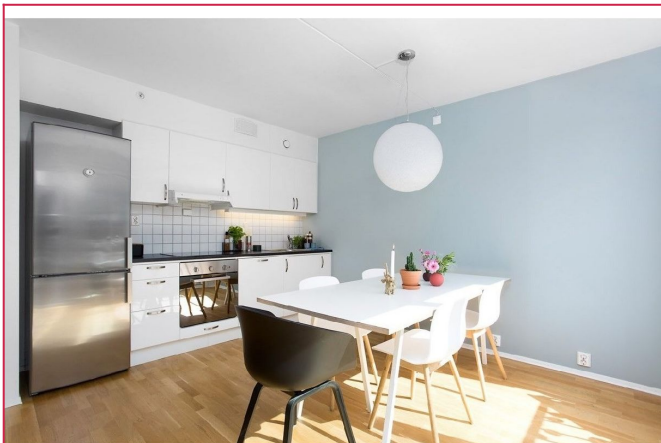


INFORMASJON OM BOLIGEN

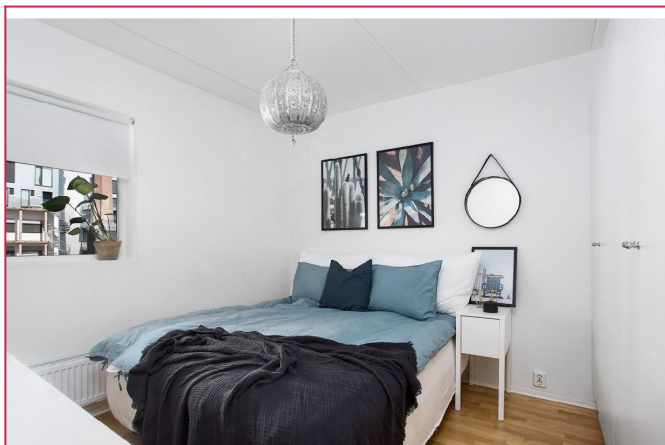
SAKSNUMMER 59247 - MALMØGATA 9, 0566 OSLO



Plantegning



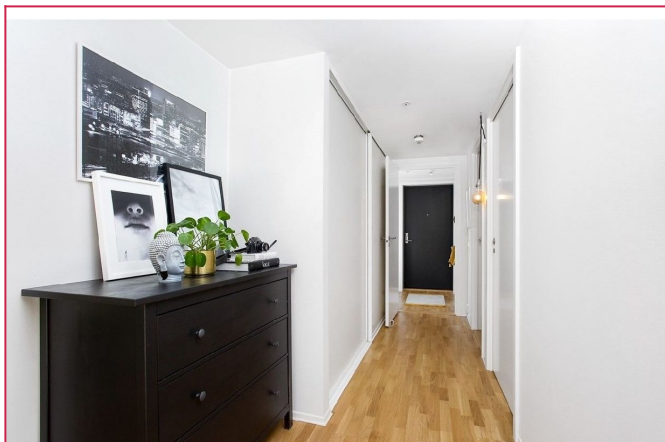
Kjøkken. Kombiskap er byttet til hvitt og veggen er malt hvit. Møbler følger ikke.



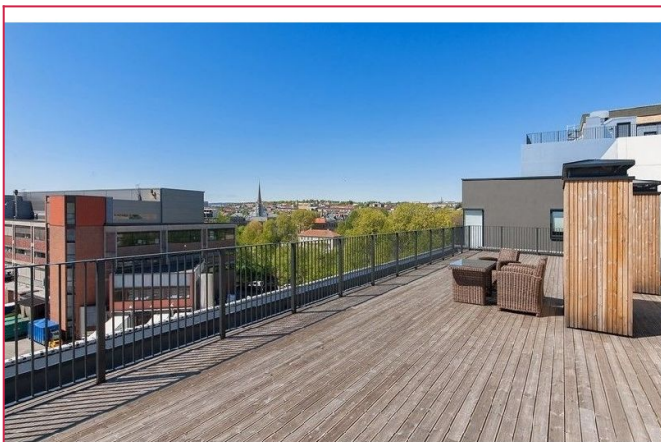
Soverom. Skap følger. Seng og andre møbler følger ikke.



Bad med vaskemaskin som følger.



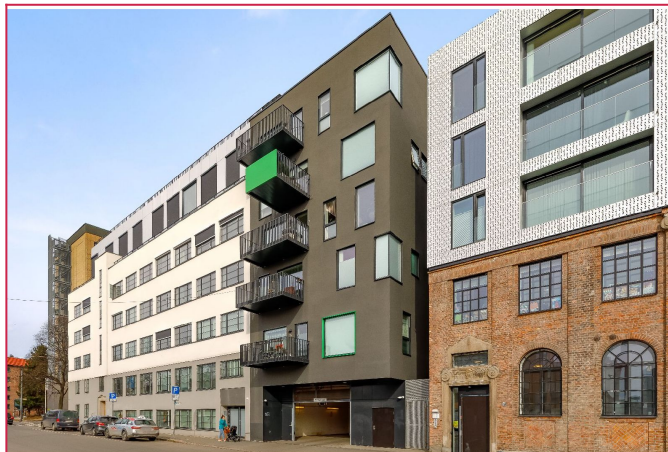
Gang med skyvedørsgarderobe og entré.



Felles takterrasse med flott utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59247 - MALMØGATA 9, 0566 OSLO



Fasade- leiligheten ligger i 4.etg

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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