

GRÜNERLØKKA

HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



GRÜNERLØKKA: FIN 3-ROMS MED BALKONG- ATTRAKTIV BELIGGENHET- INKL HVITEVARER, INTERNETT, V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 48 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28045
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28045



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28045 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28045/0056-26

EIER

Magne Tronstad

EIENDOMMEN

Adresse: Herslebs gate 17 C, 0561 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 48 kvm. **BRA-i**, totalt 48 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 236, Snr 91, Leil.nr H0203, Boenhet H0203

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 månedsløen.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Herslebs gate 17 C!

Leiligheten ligger i et populært og sentralt område på Grünerløkka med gangavstand til sentrum. Grünerløkka er en av de mest populære og stemningsfulle bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Alt fra brune barer til de mer



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28045 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

urbane er noe av hva utelivet kan tilby.

Umiddelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon og en rekke servicetilbud. Fra boligen er det kort vei til Herslebsgate bussholdeplass samt Heimdalsgata trikkeholdeplass. Av butikker finnes det alt fra antikviticsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka som f.eks. Villa Paradiso, The Nighthawk Diner, Saigon 1, Tijuana og Delicatessen. I nærområdet finner man også Vulkan, Oslos nye og trendy kultur- og kreative næringscenter med hoteller, SATS, restauranter, barer og Mathallen med sitt store utvalg av delikatessforretninger og spennende spisesteder. For yttligere servicetilbud ligger Steen og Strøm. Paleet, Eger og Oslo City ligger kun en kort spasertur unna og byr på en rekke servicetilbud og fasiliteter. Karl Johans gate byr på en rekke spennende restauranter, barer og kafeer. Oslo sentrum kan by på bla. uendelig med cafeer og restauranter, samt kino, galleri, klesbutikker, kunst og kultur. Her er det noe for enhver smak.

For den treningsglade finner du Sats Schos plass, Eco Grünerløkka og Fitnes 24/7 en kort spasertur unna.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken, Akerselva, Cubaparken, Botanisk Hage og Tøyenparken. Akerselva har status som verneverdig kulturområde. Fra Maridalsvannet og ned til Vaterland parken i sentrum er det åtte kilometer, og perfekt til å legge søndagsturen.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra leiligheten er det kort vei til Herslebsgate bussholdeplass og Heimdalsgata trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og to soverom

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

STANDARD

Entre: Lys entre med plass til klær og sko i garderobeskap. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med hvite fronter. Hvitevarer medfølger. Plass til kjøkkenbord. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Vegglampe

Stue: Lys stue med utgang til balkong. Vender ut mot grøntareal. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Servant med underskap, dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Spotter i tak

Soverom 1: Romslig og lyst soverom med god plass til klær i dobbelt garderobeskap. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 2: Lyst soverom. Avviker fra bilder da dette er malt hvitt. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Bod: Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28045 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, turterreng, 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 sentralfyring.

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 strømvtales 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. 22 500 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 månedsløp, 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: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28045 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

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

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

kjøkkenviften fungerer ikke.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28045 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

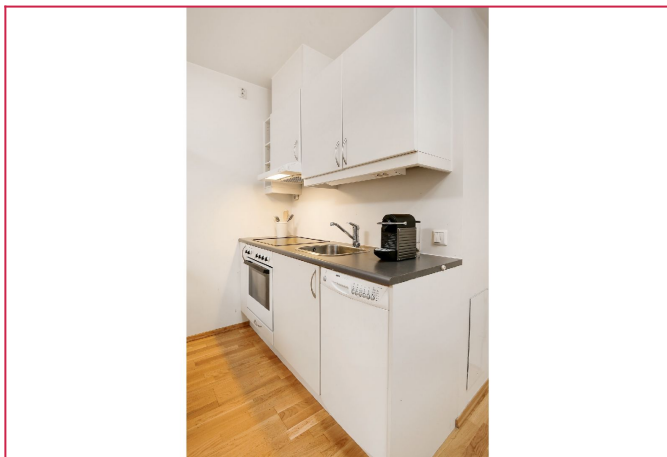


INFORMASJON OM BOLIGEN

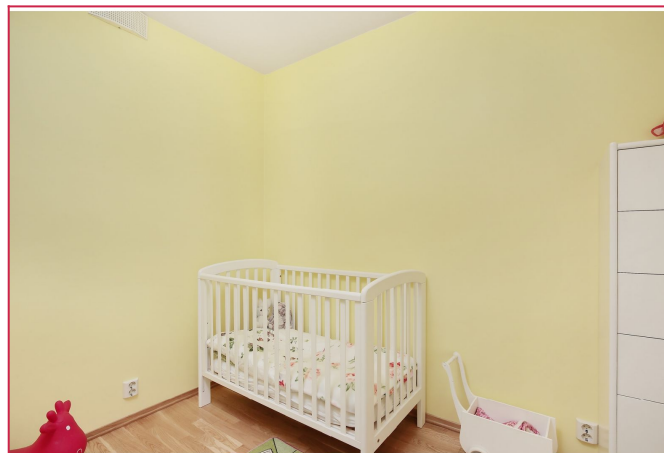
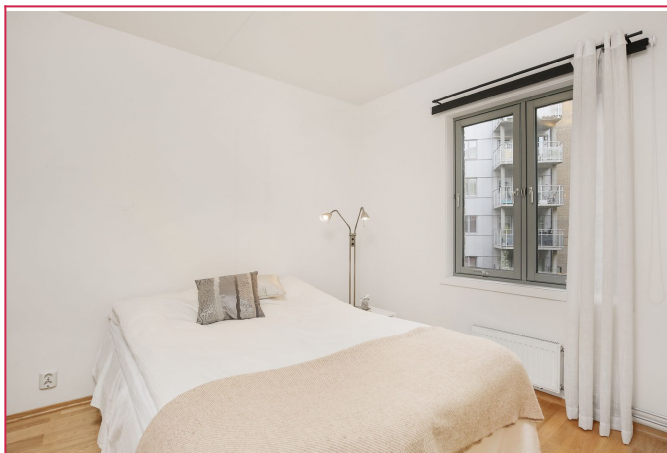
SAKSNUMMER 28045 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



Pent kjøkken med hvitevarer



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28045 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



Soverom 2



Pent flislagt bad med varmekabler.



Opplegg for vaskemaskin



Entre med garderobeskap



Tilgang til felles takterrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28045 - HERSLEBS GATE 17 C, 0561 OSLO



Velkommen til Herslebs gate 17 C !

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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