

RODELØKKA

FJELLGATA 30 B, 0566 OSLO



RODELØKKA: LEKKER 3-ROMS MED BALKONG- ATTRAKTIV BELIGGENHET -NYBYGG FRA 2018 - INKL. V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 24 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28418
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28418



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28418 - FJELLGATA 30 B, 0566 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

28418/0108-26

EIER

Petter Larsen

EIENDOMMEN

Adresse: Fjellgata 30 B, 0566 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 91, Snr 53, Leil.nr 305, Boenhet H0305

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 B

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

Velkommen til Fjellgata 30 B!

Det nye boligprosjektet kavaleren, har en sentralt beliggenhet på idylliske Rodeløkka. Rodeløkka er et sentralt og populært område midt mellom Grünerløkka og Carl Berners plass. Her har du sykkelavstand til hele Oslo og det er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28418 - FJELLGATA 30 B, 0566 OSLO

kun noen få minutter til fots når du trenger trikk, buss og t-bane, butikker og kafeer. Et område kjent for sin gamle og sjarmerende trehusbebyggelse, men som i senere år også har blitt oppgradert i takt med utviklingen som har skjedd i området.

Her får du gang avstand til det meste, samtidig som området er omringet av flotte grøntarealer. Nærmeste treningssentre er Fresh Fitness (Dælenenggata), SATS (Carl Berner og Ringnes Park), og det er kun noen minutters gange til tennisbane (Fagerheimen tennisklubb) og Dælenenga idrettsplass med fotballbane.

Grünerløkka er kanskje den mest stemningsfulle bydelen i Oslo, og kan by på en rekke spennende kaféer, restauranter og forretninger. Servicetilbud, butikker, kino, treningssentre, alt finner du i nærmiljøet. Rett på andre siden av Akerselva finner man også Vulkanområdet, med populære Mathallen som selger spennende råvarer og har flere serveringssteder. I tillegg er det en kort spasertur opp til Ringnes park, med blant annet Ringen Kino, Sats og Meny.

Dagligvarebutikker som Kiwi, Joker og Meny er like ved. Carl Berner kan også tilby apotek, posten, Jernia, Elkjøp, Vita, grønnsakshandler, Sushi m.m.

Området tilbyr gode forbindelser til resten av Oslo gjennom offentlig kommunikasjon. 20- og 21-bussen stopper få minutter unna og bringer deg vestover til Bislett, Majorstua, Frogner og Aker Brygge, eller østover til Carl Berner og Hasle. 30-bussen tar deg raskt til Bygdøy og Nydalen. Buss 31 går hele døgnet. Carl Berner er i tillegg et knutepunkt for kollektivtrafikk med T-bane og flybussekspress til Gardermoen.

Leiligheten er perfekt for deg som vil bo sentralt med alt av fasiliteter "rett utenfor døren" og samtidig ha grønne rekreasjonsmuligheter i nærmiljøet. Kort oppsummert et sentralt, attraktivt og hyggelig boligområde!

ADKOMST

Knutepunktet Carl Berner tilbyr et stort utvalg av kollektivtilbud. Gode t-bane-, buss- og trikkforbindelser et steinkast unna boligen.

BESKRIVELSE

Flott 3-roms leilighet fra 2018. Entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong og to soverom.

Kort fortalt:

- Heis
- Nybygg standard fra 2018
- Varmtvann og oppvarmin inkludert i husleien.
- Grunnpakke internett inkludert i husleien.
- Stor, nordvestvendt balkong
- Felles takterrasse med fantastisk utsikt
- Hvitevarer på kjøkken følger med
- Mulighet for garasje plass
- Kort vei til offentlig kommunikasjon

Boligen er tilknyttet OpenNet som leverandør av internett og TV, grunnpakke internett er inkludert i husleien. Leietaker står fritt til å velge TV-leverandør/pakke ut over dette for egen kostnad, som er tilgjengelig i OpenNet sitt tilbud. TV-pakke er ikke inkludert.

Link til sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/kavaleren-eierseksjonssameie/om>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong og to soverom.

Ytre rom:

Bod og tilgang til felles takterrasse.

STANDARD

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28418 - FJELLGATA 30 B, 0566 OSLO

Vegger: Malte flater og fliser.

Gulv: Parkett og fliser.

Bad: Opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken: Hvitevarer følger med (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp).

INVENTAR

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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

Mulighet for leie av garasjeplass til kr 2 000,- ekstra pr mnd.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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. 24 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28418 - FJELLGATA 30 B, 0566 OSLO

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28418 - FJELLGATA 30 B, 0566 OSLO

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28418 - FJELLGATA 30 B, 0566 OSLO



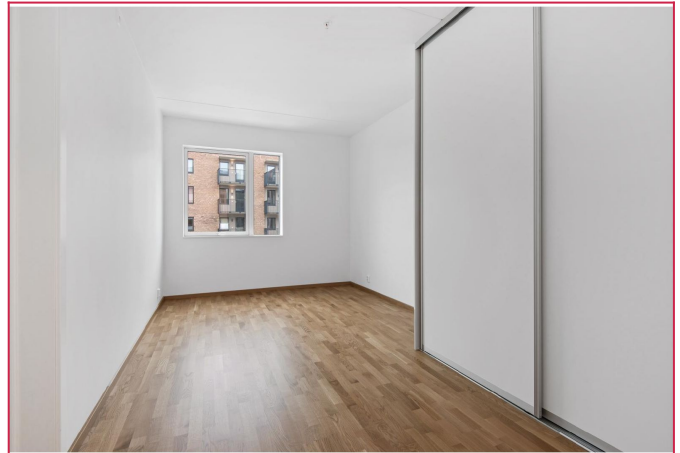
Fra stuen er det utgang til balkong som vender inn mot bakgården.



Fra stuen er det utgang til stor, nordvestvendt balkong på ca. 9 kvm.



Flislagt bad med varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin.

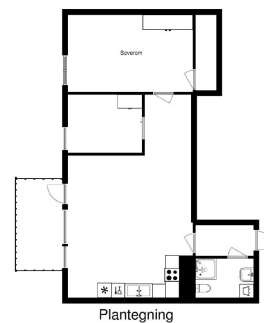


Soverom med skyvedørgarderobe. Det er to soverom i leiligheten.



INVISIO Entreprenør og innredningstjenester for boligprosjekter. Spesialiserer seg på å levere komplette innredningsløsninger for nye og eksisterende boliger.

Plantegning



INVISIO Entreprenør og innredningstjenester for boligprosjekter. Spesialiserer seg på å levere komplette innredningsløsninger for nye og eksisterende boliger.

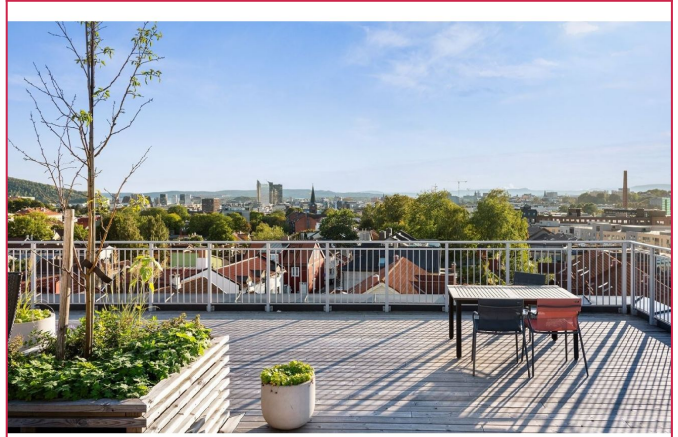
Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28418 - FJELLGATA 30 B, 0566 OSLO



Tilgang til felles takterrasse med fantastisk utsikt og solforhold.



Utsikten fra felles takterrasse.



Velkommen til Fjellgata 30 B!

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