

## VULKAN

VULKAN 32, 0178 OSLO



## VULKAN - MODERNE OG GJENNOMGÅENDE 4-ROMS - HEIS- BALKONG- LEDIG FRA 01.APRIL

LEIEPRIS:	Kr. 31 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	22.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 90 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	<a href="mailto:ola.sisselberg@utleiemegleren.no">ola.sisselberg@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57313
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57313">www.utleiemegleren.no/bolig/57313</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57313 - VULKAN 32, 0178 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57313/0105-26

## EIER

Kjetil Villa Asfalt AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Vulkan 32, 0178 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, totalt 90 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 257, Snr 3, Boenhet H0102

## 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

Vulkan "Den lille byen" er et ganske nyetablert området sentralt plassert mellom St.Hanshaugen i vest, Grünerløkka i øst, Maridalen i nord og Oslo sentrum i sør. På kort tid har Vulkan blitt en av Oslos mest spennende og levende bydeler. Her finner du blant annet Mathallen med byens beste utvalg av mat og drikke, flere barer og restauranter, Dansens Hus, P-hus, treningssenteret Atletica, kreativ høyskole, klatresenter, Vulkan Depot med blant annet Rema 1000, Apotek og mye mer. Kun en liten spasertur unna venter Grünerløkka med alt "Løkka" har og tilby.

Akerselva renner rett forbi Vulkan, et sammenhengende rekreasjonsområde mellom marka og sentrum. Vulkan

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57313 - VULKAN 32, 0178 OSLO

---

tilbyr et gjennomtenkt nabolag uten gjennomfartstrafikk med leiligheter som gjør at du kan trekke deg tilbake i et skjermet, eksklusivt og privat bomiljø. Vil du leve midt i byen og kjenne pulsen av den daglig, da er Vulkan stedet! Gangavstand til offentlig kommunikasjon. Ca. 2. min gange til bussholdeplassen med buss 54 mot Aker Brygge og Kjelsås. Gangavstand til Brugata med buss og trikk.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Vulkan 32!

Moderne og sentralt beliggende leilighet i byggets andre etasje. Boligen har en gjennomtenkt og romslig planløsning, med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys.

Leiligheten inneholder entré, gang, tre soverom, to bad samt en åpen stue-/kjøkkenløsning med utgang til en sydvendt balkong.

Leiligheten leies ut umøblert.

Boligen ble oppført i 2012 og holder en gjennomgående god standard, blant annet med balansert ventilasjon. Som beboer får man også tilgang til flotte felles takterrasser med gode solforhold og flott utsikt over Oslo by.

Det medfølger en bod på ca. 5 kvm, samt tilgang til felles, avlåst sykkelbod i kjelleren. Det er også mulighet for leie av garasje plass i felles garasjeanlegg.

Oppvarming via vannbåren varme, varmtvann, vann- og avløpsutgifter samt grunnpakke for internett er inkludert i leieprisen.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, 3 soverom, 2 bad, og åpen stue-/kjøkkenløsning

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Gjennomgående god standard

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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, opplegg for internett. Personlige abonnemeter tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57313 - VULKAN 32, 0178 OSLO

---

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## 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 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 strømvtales 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 strømvtales som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 31 500 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 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: 22.02.2026

Leietid: 22.02.2026 - 21.02.2029

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57313 - VULKAN 32, 0178 OSLO

---

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.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57313 - VULKAN 32, 0178 OSLO

---

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.

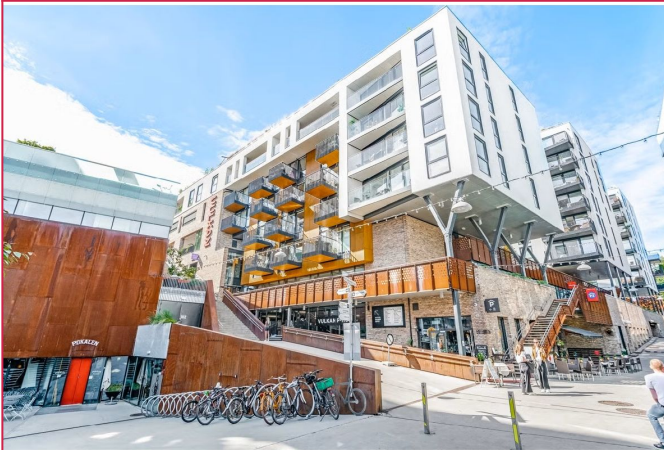
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS  
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER  
Tel +47 67 11 55 10  
Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57313 - VULKAN 32, 0178 OSLO



Fasade



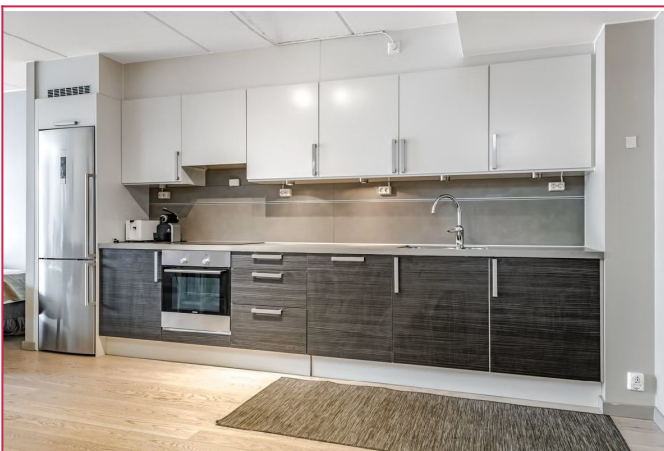
Stuen



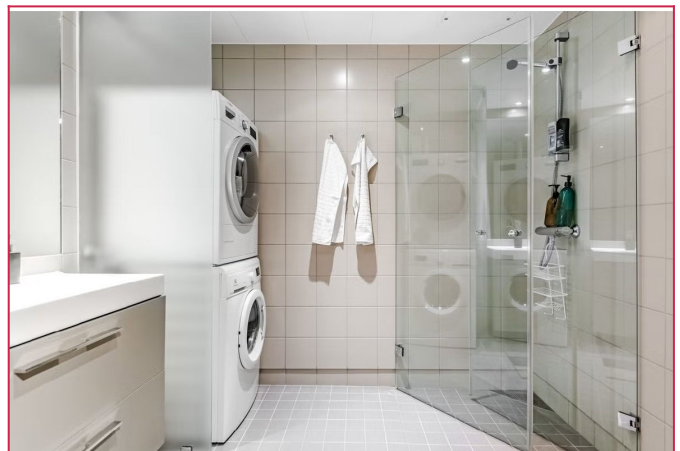
Soverom



Soverom



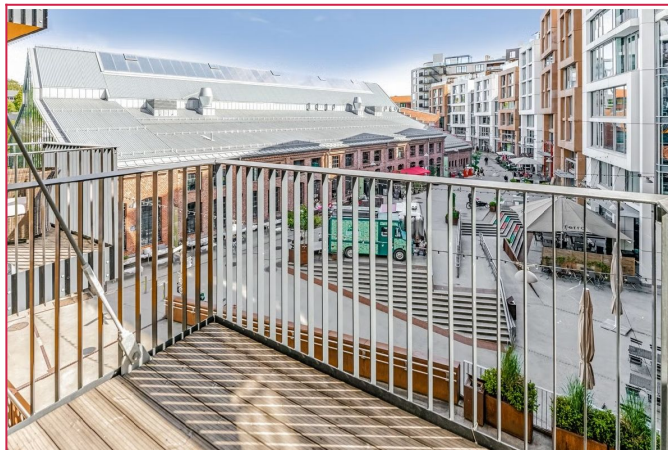
Kjøkken



Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57313 - VULKAN 32, 0178 OSLO

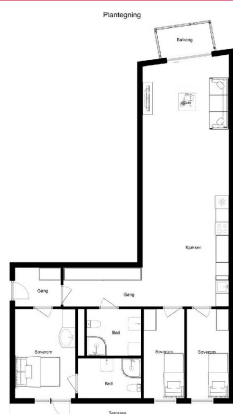


Balkong



INVISIO

3D Plantegning



INVISIO

2D Plantegning

## 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

