

# RODELØKKA

GØTEBORGATA 10 A, 0566 OSLO



## RODELØKKA: LYS 1-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET - INKL. STRØM OG INTERNETT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 15 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27437
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/27437">www.utleiemegleren.no/bolig/27437</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27437 - GØTEBORGATA 10 A, 0566 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

27437/0130-26

## EIER

Jeanette Amara

## EIENDOMMEN

Adresse: Gøteborggata 10 A, 0566 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 15 kvm. **BRA-i**, totalt 15 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 590, Snr 18, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

## 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Velkommen til Gøteborggata 10 A!

Leiligheten har en populær og sentral beliggenhet på Rodeløkka/ Grünerløkka,. Rodeløkka er et sentralt og populært område midt mellom Grünerløkka og Carl Berners plass Boligen ligger meget sentralt og samtidig godt skjermet i bydel Grünerløkka, med gang- og sykkelavstand til sentrum.

Umiddelbar nærhet til dagligvare, skole, barnehage og offentlig kommunikasjon. Bydelen er kjent for sitt yrende liv



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27437 - GØTEBORGATA 10 A, 0566 OSLO

---

og en rekke med servicetilbud. Spennende dagligvarebutikker, bakeri og grønsaksbutikker rett rundt hjørnet. Joker er nærmeste dagligvarebutikk, en liten gåtur unna.

På Carl Berner finnes det aller meste av forretnings- og servicetilbud du måtte trenge, som Narvesen, 7-eleven, apotek, sushi, Samson café, Elkjøp, Coop Extra mm. Carl Berners plass er også et knutepunkt for kollektivtransport.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Sofienbergparken, Tøyenparken og Botanisk hage.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Kort vei til Sofienbergparken buss og trikkeholdeplass samt Carl Berner t-banestasjon.

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken og bad.

### STANDARD

Entre: Lys og fin entre som deles med naboellighet Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med hvit profilert innredning. Komfyr og kjøleskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Vegglampe

Stue: Trivelig og lys stue som er delvis møblert. Tilknyttet callinganlegg. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler, servant med underskap, dusjhjørne med glassdører og toalett. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Spotter i tak

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett, turterreng, 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.

Varmekabler på bad.

Strøm, oppvarming og varmtvann er inkludert.

### HUSLEIE

Kr. 11 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27437 - GØTEBORGATA 10 A, 0566 OSLO

---

## 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 OPPSIGELSESDAGANG

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.

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 midlertidig brukstillatelse

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27437 - GØTEBORGATA 10 A, 0566 OSLO

---

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 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

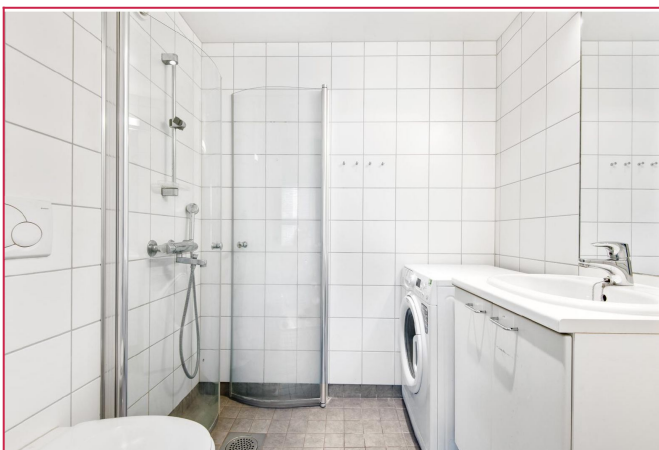


# INFORMASJON OM BOLIGEN

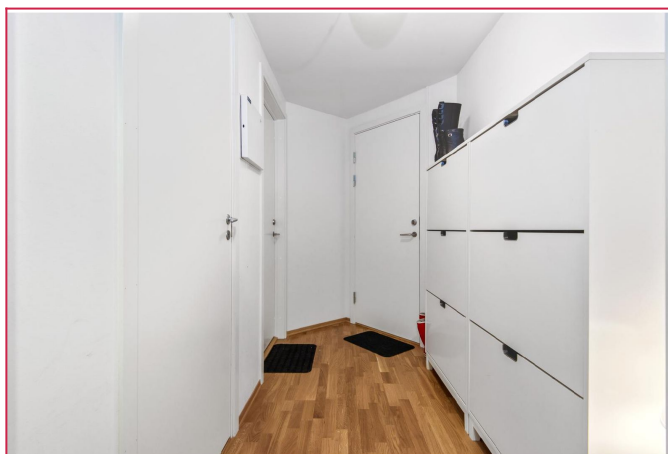
SAKSNUMMER 27437 - GØTEBORG GATA 10 A, 0566 OSLO



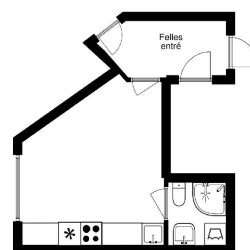
Lys og innbydende stue



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



Felles entre med nabo leiligheten



Plantegning

INVISIO Forhandler av utleieleiligheter og boliger. INVISIO er et samarbeidsprosjekt mellom INVISIO AS og INVISIO AS. INVISIO AS er et samarbeidsprosjekt mellom INVISIO AS og INVISIO AS.



INVISIO Forhandler av utleieleiligheter og boliger. INVISIO er et samarbeidsprosjekt mellom INVISIO AS og INVISIO AS. INVISIO AS er et samarbeidsprosjekt mellom INVISIO AS og INVISIO AS.



Velkommen til Gøteborggata 10 A

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27437 - GØTEBORGATA 10 A, 0566 OSLO

---

**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**