

# ALEXANDER KIELLANDS Plass

HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO



## ALEXANDER KIELLANDS Plass: 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED VESTVENDT TERRASSE. 65 KVM GULVAREAL. GOD STANDARD. INKL. VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	<a href="mailto:mattias.gjermstad@utleiemegleren.no">mattias.gjermstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 33299
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33299">www.utleiemegleren.no/bolig/33299</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33299/0110-26

## EIER

Tuva Wormsen Convery

## EIENDOMMEN

Adresse: Hauchs gate 6 A, 0175 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 103, Snr 24

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Alexander Kiellands plass har de siste årene gjennomgått en omfattende oppgradering og fremstår i dag som et moderne og selvstendig knutepunkt mellom Grünerløkka, St.Hanshaugen og Sentrum.

Umiddelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og studiesteder.

Flere populære serveringssteder på Alexander Kiellands, herunder Tranen med Åpent Bakeri på dagtid og Lofthus Samvirke på kveldstid, Colonel Mustard og baren St. Pauls Boutique. Få meter unna leiligheten finner man Kiellands Hus med Vinmonopol, sushi, Coop Mega, Apotek og Kafeer. Videre er det kort gange til Ringes park



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO

---

med Kino, Elixia, frisørsalong, matbutikker og en rekke andre service tilbud. For den treningsglade ligger Elixia Ringen, SATS Bislett og Gym Ila i nærheten.

Ellers er det kort vei til Grünerløkka. Her finner man et variert tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka. Fra boligen er det gangavstand til Vulkan-området med bl.a. Bar Vulkan, Døgnvill Burger, og Mathallen med sitt store utvalg av delikatessforretninger og spennende spisesteder.

Utenfor leiligheten renner Akerselva med hyggelige turmuligheter. Akerselva har status som et verneverdig kulturområde, med flotte turveier langs elven som strekker seg fra Maridalen i nord og helt til Bjørvika og Sentrum i sør. Kort vei til Ilaparken, som er perfekt for grilling og sosiale aktiviteter på sommerstid. I Iladalen åpnet nylig et flott aktivitetsanlegg som byr på mye moro for alle. Det er sykkeløvingsbane for de yngste, trimapparater, klatrenett, lekeapparater, trampoliner, bordtennisbord og kunstgressbane. Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter i Sofienbergparken, Kubaparken, ballplassen og området rundt Nedre Foss Gård, Birkelunden park, Olaf Ryes plass, Torshovdalen og St.Hanshaugen.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

## BESKRIVELSE

Lækker 3-roms toppleilighet med god standard og svært ettertraktet beliggenhet. Leiligheten har en åpen planløsning og inneholder en rekke detaljer med sjarm og særpreg. Vestvendt terrasse på 7 kvm med svært gode solforhold. Egen bod like utenfor leiligheten.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, stue, kjøkken, badrom og to soverom.

Ytre rom:

Bod like utenfor leiligheten og egen terrasse.

## STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger. Flis på badrom.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og vinskap.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, solavskjerming .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO

---

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. 26 000 pr. måned. 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.

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO

---

§ 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 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

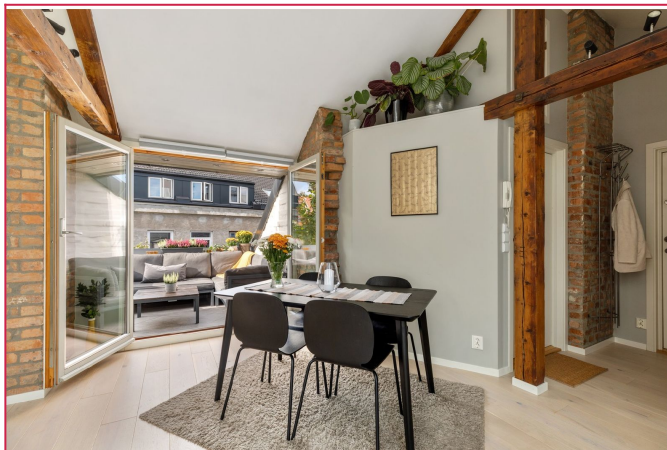
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO



Fra stuen har man utgang til en vestvendt terrasse.



Terrassen er ca 7 kvm og har svært gode solforhold.



Her kan man nyte finværet.



Terrassen har varmekabler i gulvet.



Leiligheten er full av sjarm, her bryter originale detaljer med moderne løsninger.



Stuen har plass til flere sittegrupper.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO



Leiligheten leies ut med to skapløsninger på soverom, ellers umøblert.



Fra stuen har man en stige opp til hems.



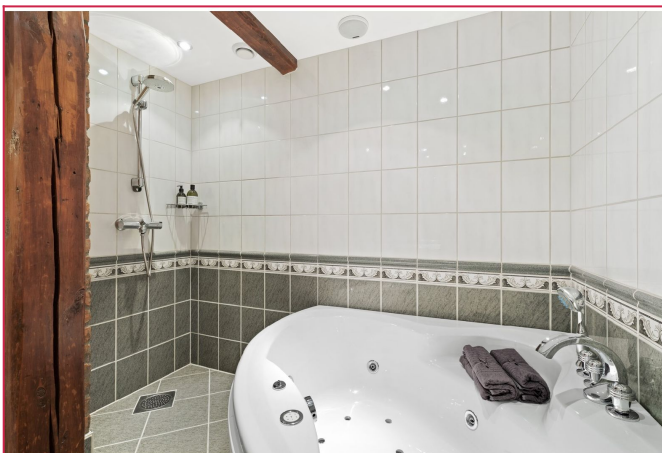
Kjøkkenet fra 2018 med god standard.



Kjøkkenet har integrert stekeovn, platetopp, fryseskapp, kjøleskuff, oppvaskmaskin og vinskapp.



Flislagt badrom med varmekabler i gulv.



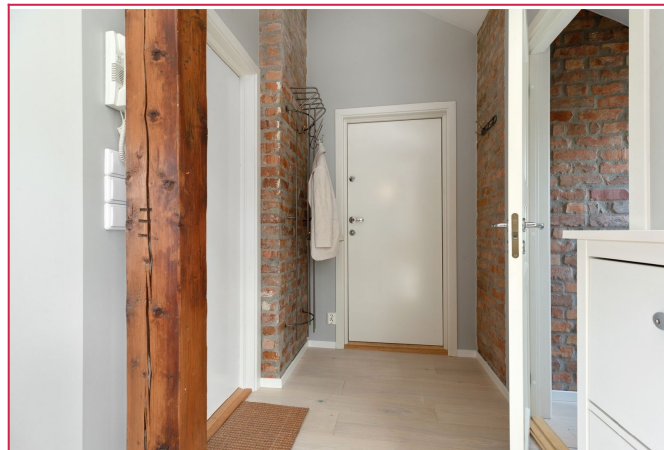
Baderommet har boblebad og dusj.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 OSLO



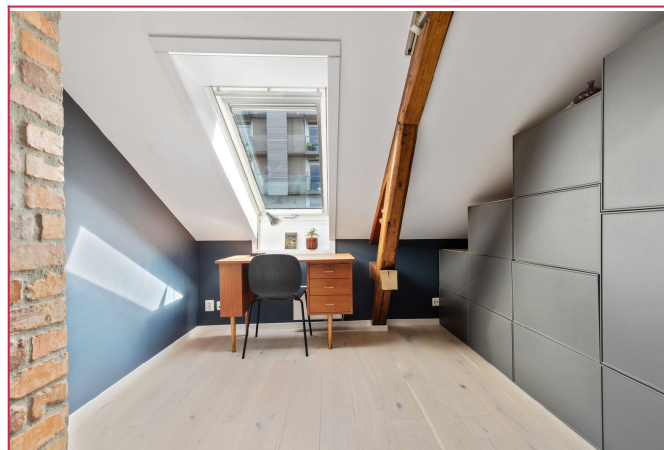
Varmtvann er inkludert i leieprisen.



Leilighetens entré.



Leiligheten inneholder to soverom som begge har god plass til store senger.



Begge soverommene har skapløsninger som blir stående.



Hyggelig bakgård.



Plantegning.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33299 - HAUCHS GATE 6 A, 0175 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**