

# PILESTREDET PARK

PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO



## PILESTREDET PARK: LEKKER OG ROMSLIG 3-ROMS MED BALKONG - 2 BAD - ATTRAKTIV BELIGGENHET - MULIGHET FOR GARASJEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 108 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 27637
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/27637">www.utleiemegleren.no/bolig/27637</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 27637 - PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

27637/0457-25

### EIER

Rune Waage

### EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet park 34, 0176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 108 kvm. **BRA-i**, totalt 108 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 923, Snr 95, Leil.nr H0306, Boenhet H0306

### 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 D

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 Pilestredet Park 34!

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i hjertet av Pilestredet Park, et bilfritt, grønt og frodig område midt i byen. Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon, kafeer, restauranter, butikker, skoler, post,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27637 - PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO

---

bank m. m.

Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Coop Extra og Rema 1000. Fra leiligheten er det kun 100 meter til Holbergs plass trikkeholdeplass.

For den treningsglade finner du Sats Bislett, Evo, Elixia-Ringnes Park, Athletica og Myrens Sportssenter i nærheten.

Kort vei til St. Hanshaugen med et godt utvalg av servicefasiliteter som Kaffebrenneriet, Pascal, apotek, spesialforretninger som blant annet Gutta på Haugen, Røtter og fiskehandler. Det er også kort vei til Bogstadveien/Hegdehaugsveien som er kjent for sine rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger, frukt & grønt butikker og spisesteder, samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Handlegaten har gjennomgått en omfattende rehabilitering med økt trafikksikkerhet, bedre universell utforming, fremkommelighet og tilgjengelighet. Ellers er det gåavstand til Karl Johan og Aker Brygge.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Stensparken med uteservering, Slottsparken og Vigelandsparken, som er verdens største skulpturpark som er utført av en kunstner (Gustav Vigelands) med over 200 skulpturer og over 320 mål, Idiot parken, Tufteparken, Bislett bad og stadium. Pilestredet Park er kåret til vinner av Oslo kommunes pris for god byarkitektur.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Holbergs plass buss og trikkeholdeplass.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Romslig leilighet på 108 kvm
- 2 Bad
- Delvis møblert
- Balkong
- Garasje plass kan leies for kr. 2500,- ekstra
- Kabel-tv og bredbånd inkludert
- Attraktiv beliggenhet

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 2 bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i kjeller medfølger.

Garasje plass kan leies for kr. 2500,-

## STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Garderobeskap medfølger.

Kjøkken:

Delvis åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med hvitevarer. Godt med skap og benkplass. Kjøkkenet har en god takhøyde som gir god romfølelse.

Stue:

Romslig og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til større spisebord og tilhørende møblement. Utgang til balkong med plass til utemøblement og grill.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med servant med underskap, dusjhjørne med glassdører og toalett.

Bad 2:

Pent flislagt med varmekabler. Baderommet er innredet med servant med underskap, dusjhjørne med glassdører.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27637 - PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO

---

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

## Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Plass til dobbeltseng. Skyvedørsgarderobe medfølger.

## Soverom 2:

Lyst soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger.

## Bod:

Bod i kjeller medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, 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

Garasje plass kan leies for kr. 2500,-

## 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 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. 32 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 1 008.

Total husleie kr. 32 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 27637 - PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO

---

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 20.04.2026

Leietid: 20.04.2026 - 19.04.2029

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 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:

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27637 - PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO

---

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie  
Visning kr. 1 000,00  
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00  
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.

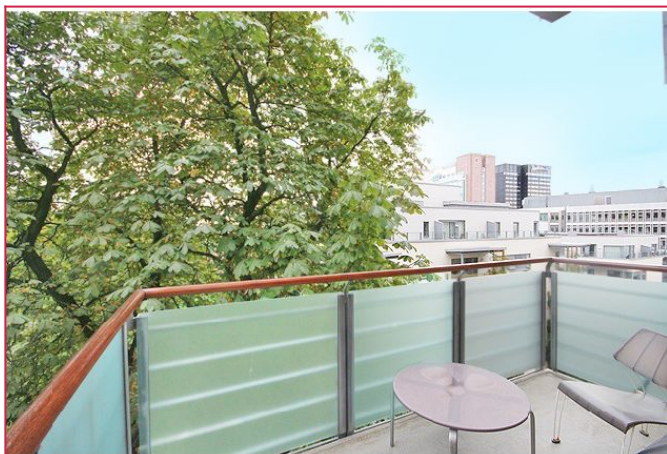
## **MEGLERFORETAK**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27637 - PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO



Fra stuen er det utgang til balkong med plass til utemøblement



Hovedsoverommet er lyst og romslig. Stor skyedørsgarderobe



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27637 - PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO



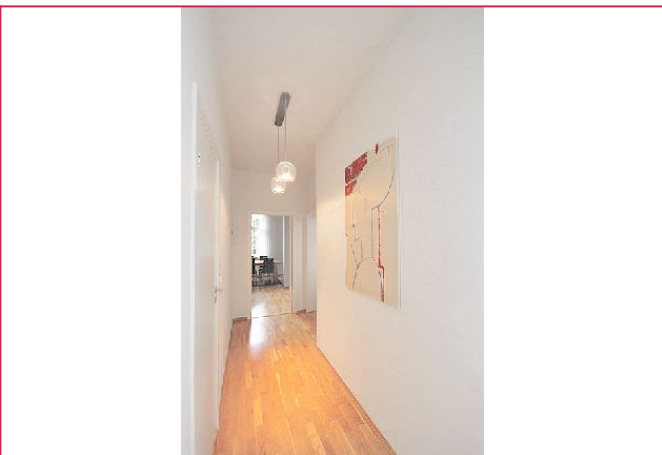
Soverom 2 - God plass til dobbeltseng



Garderobeskap medfølger



Pent flislagt bad med varmekabler



Velkommen inn!



Velkommen til Pilestredet park 34!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27637 - PILESTREDET PARK 34, 0176 OSLO



### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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](#)