

NYDALEN

GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 S, 0485 OSLO



NYDALEN: FLOTT OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET MED STOR TERRASSE OG BELIGGENHET RETT VED STORO STORSENTER - LEDIG 01.JULI

LEIEPRIS:	Kr. 19 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57006
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57006



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57006 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 S, 0485 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57006/0279-26

EIER

Thomas Bråtner

EIENDOMMEN

Adresse: Gunnar Schjelderups vei 11 S, 0485 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 57, Snr 125, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en meget sentral, men tilbaketrukket og privat beliggenhet i attraktive Nydalen. Området er ansett som et krysningspunkt mellom by og natur med stemningsfulle vandringer langs Akerselva, shopping eller besøk på fasjonable restauranter. Nydalen har de siste årene vært igjennom en totalforandring fra å være et område med industri til å bli et urbant, levende og meget moderne senter - hvor bærebjelken for utbyggingen av Nydalen alltid har vært Akerselva. Elva er rensert opp og man kan til og med kjøpe fiskekort - eventuelt ta en rask dukkert under gåturen eller kveldsbad på varme sommernetter. Det er også kort reisevei til marka med utallige fritidstilbud,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57006 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 S, 0485 OSLO

turmuligheter og badevann. Storo Amfi som ligger midt mellom Storo Storsenter og Nydalen med blant annet ODEON IMAX-kino (en av Norges største kinosenter), Sumo restaurant, Los Tacos, Johnny Rockets, Thon Hotel og XXL. Kort vei til Lillo Gård som i hovedsak består av nyoppførte bygg som omkranser det gamle gårdstunet og det verneede hovedhuset til opprinnelige Lillo Gård. Her er det også etablert et hyggelig nærsenter for området med blant annet Meny, Talormade, restauranten Kompis, Mester Grønn og apotek.

Populære Storo Storsenter ligger like ved sameiet med sine 130 butikker og spisesteder.

Av treningstilbud finnes bl.a. Sats Nydalen, Sats på Storo, EVO, Fitnesspoint, FitnessXpress, Crossfit Nydalen og Fresh Fitness. Dagligvarehandelen kan gjøres ved Meny, Coop og Bunnpris som også er søndagsåpen. På Storo finner du ytterligere nisjeforretninger og kaféer og Nydalen senter, "Torgbygget", når du langs elva på 4 minutter og tilbyr stort Vinmonopol, Godt Brød, Coop Mega, Apotek, frisør og flere spisesteder.

Fra Nydalen og Storo har du et eldorado av offentlig kommunikasjon med trikk, buss, T-banestasjon, flybuss fra ringen (FB3) og tog. Med hyppige avganger og linjer kan man enkelt ta seg til alle områder i Oslo til alle døgnets tider. Med bil fra leiligheten tar det ca. 13 minutter til Oslo S og ca. 37 minutter til Oslo Lufthavn.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gunnar Schjelderups vei 11S! En flott 2-roms selveier i bygg fra 2006. Boligen har en meget god planløsning og utgang til stor terrasse.

Inneholder romslig gang med medfølgende garderobeskap, plass til kontorhjørne, stue og kjøkken i åpen løsning, flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin/tørketrommel, og soverom med garderobeskap og en kommode som medfølger. Fra stue er det utgang til stor markterrasse.

Tilgang til stor felle taktrasse med utsikt mot Holmenkollen og sol fra morgen til kveld.

1 bod i kjeller følger leiligheten. Det er også felles sykkelparkering med inngang fra garasje.

Varmt vann er inkludert i leie. Sameiet har en fellesavtale med internett fra Telia inkludert for alle beboere.

Leietaker vil ha internett inkludert så lenge sameiet beholder denne avtalen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue/kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller

STANDARD

Bygget er fra 2006.

Gulv: 3-stavs parkett

Vegger: Malte flater

Kjøkken: Hvide fronter. Leies ut med kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin og platetopp.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv. Leies ut med vaskemaskin og tørketrommel. Leietaker informeres om at det er env vannskade på parkett rett utenfor bad. Gulvet her er sprukket opp litt. Dette vil ikke utbedres.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57006 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 S, 0485 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 800 pr. måned. Varmtvann 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: 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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57006 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 S, 0485 OSLO

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker informeres om at det er en vannskade i gulvet utenfor bad. Dette vil ikke utbedres.

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Internett inkluderes dersom det ligger i eiers felleskostnader. Endres dette vil det

heller ikke være inkludert lengre. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles

og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å

unngå tette rør. Leietaker plikter å være forsiktig med vannbruk ved vasking av gulv for å unngå vannskader.

Ventilator

på kjøkken må vaskes jevnlig, og sørges for at holdes åpen for å sikre tilstrekkelig med lufting.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57006 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 S, 0485 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

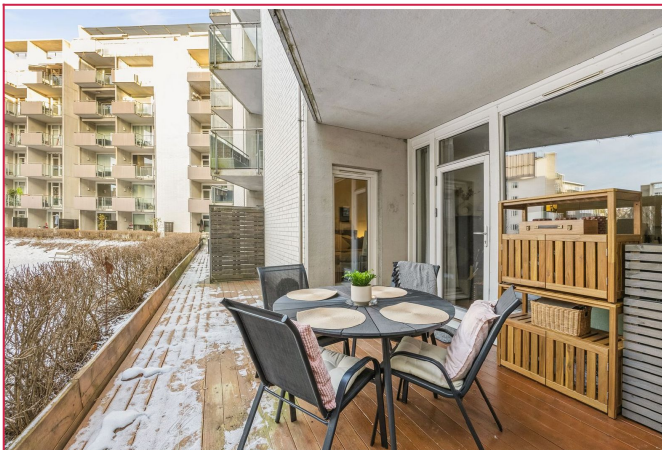


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57006 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 S, 0485 OSLO



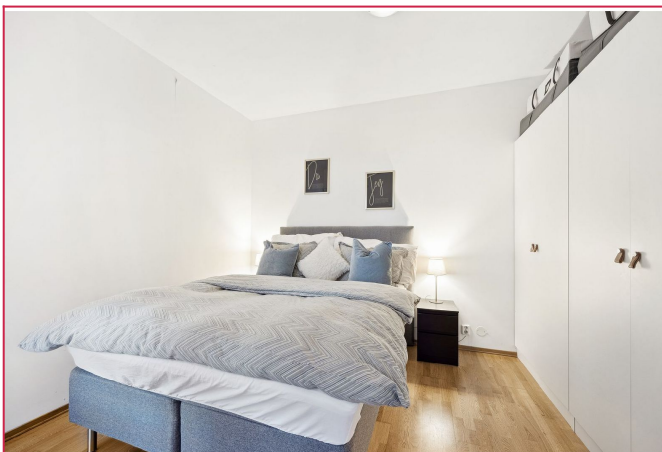
Stue mot kjøkken



Terrassen er romslig og vender inn mot fellesareal mellom byggene



Kjøkken leies ut med hvitevarer



Soverom med garderobeskap og en kommode



Flislagt bad med medfølgende vaskemaskin og tørketrommel

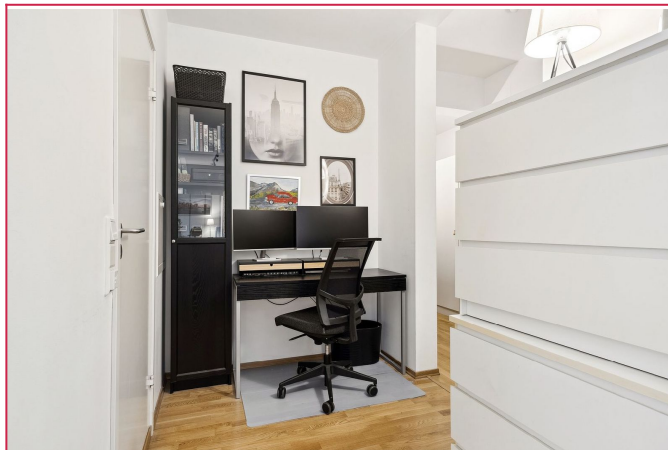


Gang mot stue



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57006 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 11 S, 0485 OSLO



Gangen er så romslig at det er plass til katorhjørne



Terrasse



Fellesareal

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