

# SENTRUM

BERNT ANKERS GATE 4 C, 0183 OSLO



## SENTRUM - LYS OG FIN 3 ROMS I HJERTET AV OSLO, VV, GRUNNPAKKE TV- OG INTERNETT INK! LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	<a href="mailto:magnus.bergersen@utleiemegleren.no">magnus.bergersen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 58880
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58880">www.utleiemegleren.no/bolig/58880</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58880 - BERNT ANKERS GATE 4 C, 0183 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

58880/0095-26

## EIER

Fabrizio Leone

## EIENDOMMEN

Adresse: Bernt Ankers gate 4 C, 0183 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 48, Andelsnr 15, Leil.nr 401, Boenhet H0401

## 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

Leiligheten ligger i Fredensborg, et svært attraktivt og sentralt boligområde som binder sammen St. Hanshaugen, Grünerløkka og Oslo sentrum. Her bor du med kort vei til alt byen har å by på – enten du ønsker rolige grøntområder, spennende kulturtilbud eller et pulserende byliv.

Rett ved leiligheten ligger Vulkan – et moderne og mangfoldig område med Mathallen, Dansens Hus, Nedre Foss Gård, Westerdals, treningssenter, klatrevegg og flere dagligvarebutikker. Her finner du både kultur, mat og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58880 - BERNT ANKERS GATE 4 C, 0183 OSLO

---

aktivitetstilbud samlet på ett sted.

Grünerløkka ligger kun noen minutters gange unna, kjent for sitt unike bymiljø med små nisjebutikker, gatekaféer, markeder og et rikt utvalg av spisesteder – fra italienske Trattoria Popolare og Villa Paradiso til tapas på Delicatessen og fransk cuisine på Le Benjamin.

For den som verdsetter grøntområder og aktivitet, finnes det flere parker i nærheten – blant annet St. Hanshaugen park, Birkelunden, Olaf Ryes plass og Sofienbergparken. Akerselva renner like ved og byr på flotte tur- og sykkelstier både mot sentrum og oppover mot Maridalsvannet.

Området har også et bredt utvalg av treningssentre, som SATS Ringnes Park, Athletica Vulkan, Evo og Fresh Fitness. I tillegg finnes det flere fotball- og basketballbaner i nærområdet.

Kollektivtilbudet er svært godt, med busslinjer rett utenfor døren og gangavstand til Oslo S med tog, t-bane, trikk og flytog. Du har også kort vei til populære områder som Alexander Kiellands plass, Bislett, Torshov, Tøyen og fjordbyen med Bjørvika og Sørenga.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til en flott leilighet med attraktiv beliggenhet i Bernt Ankers gate. Leiligheten har en lys stue med utgang til balkong mot en rolig bakgård, og en åpen kjøkkenløsning med god plass til både spisebordet og sofagruppen.

Entréen er romslig med praktisk oppbevaringsplass. Badet er moderne og flislagt, og leiligheten har to gode soverom med plass til seng og garderobe.

Her bor du sentralt med kort vei til alt av kollektivtransport, butikker, kaféer og parker.

Hverdt å merke:

- \* Supersentralt med gang avstand til "alt"
- \* Flotte soverom med plass til garderobeløsning
- \* Tv og internett inkludert
- \* Vaskemaskin og oppvaskmaskin inkludert
- \* Mulighet for tidligere overtakelse

SE TIDSPUNKT FOR VISNING!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Stue, kjøkken, Soverom, soverom

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Stue - Pent tregulv og tak med fint malte vegger.

Kjøkken - Nyere kjøkken med pene fronter.

Soverom 1 - Gulvteppe, orginalt tak med fint malte vegger

Soverom 2 - Gulvteppe, orginalt tak med fint malte vegger

Bad - Flislagte vegger og gulv, pene og hele fliser.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58880 - BERNT ANKERS GATE 4 C, 0183 OSLO

---

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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. 23 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58880 - BERNT ANKERS GATE 4 C, 0183 OSLO

---

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 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.

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 fast beløp kr. 17 968,75

Visning kr. 1 500,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 4 375,00

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

1. Styret jobber med å utrede behov for fundamentering og nytt dekke i bakgården. Eventuelle tiltak må først

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58880 - BERNT ANKERS GATE 4 C, 0183 OSLO

---

godkjennes av borettslaget v/generalforsamlingen, i lys av behovene og tilgjengelige økonomiske rammer. Det er usikker når vil utredningen være ferdig og når eventuelt vil dette arbeidet igangsettes.

2. Det foreligger rammetillatelse for ombygging av råloft til leiligheter til november 2026. Salg av loft vil først kreve godkjenning i generalforsamling. Det er usikker når vil denne legges frem, spesielt i lys av arbeidet i bakgården.

3. I mai 2025 ble det sendt en klage for støy mot utestedene i Bernt Ankers gate 2. Opplevd støynivå er nå på et akseptable nivå etter dialogen mellom bydelen, utestedet og borettslaget.

Det har også vært en situasjon med rotter i 2023, men vi løste dette for et år siden etter kjøp av ny containere og avtale med Anticimex.

Dyrehold ikke tillatt. Ikke tillatt å røyke inn. Ikke tillatt å bruke stilhæler inne. Viktig at det settes filknotter på alle møbler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fukstkader. Dersom alarm går og det blir uttrykning må leietaker dekke kostnader forbundet med dette.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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.

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

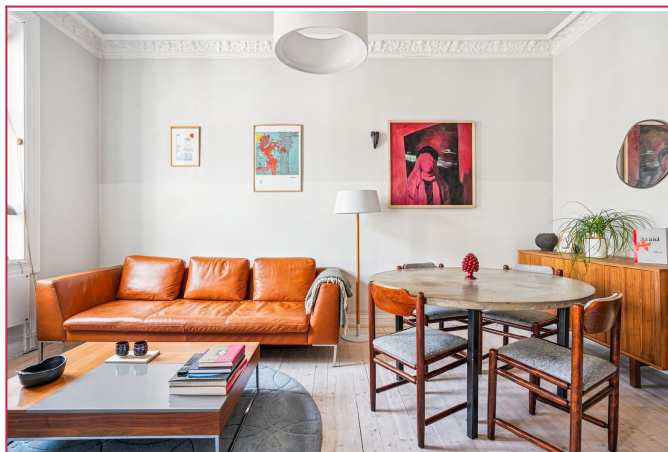
SAKSNUMMER 58880 - BERNT ANKERS GATE 4 C, 0183 OSLO



Kjøkken med kjøkkenøy



Romslig entré med garderobe/oppbevaring



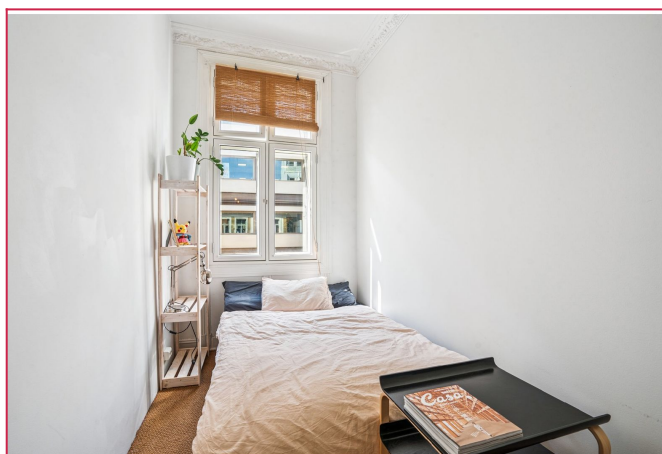
Stue



Pent flislagt bad



Soverrom 1



Soverrom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58880 - BERNT ANKERS GATE 4 C, 0183 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**