

# RODELØKKA

TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



## RØDELØKKA/ GRÜNERLØKKA: SJARMERENDE 2-ROMS MED HØY STANDARD - ATTRAKTIV BELIGGENHET - ALT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 66473
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66473">www.utleiemegleren.no/bolig/66473</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66473 - Teglverksgata 11, 0553 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

66473/0137-26

### EIER

Lene Stang Esnault og Philip Esnault

### EIENDOMMEN

Adresse: Teglverksgata 11, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 562, Snr 42, Leil.nr H0402, Boenhet H0402

### 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 C

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 Teglverksgata 11!

Leiligheten ligger midt på Rodeløkka, en oase i den pulserende bydelen Grünerløkka. Rodeløkka er et sentralt og populært område midt mellom Grünerløkka og Carl Berners plass. Perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til urbant byliv, og samtidig store flotte grøntarealer like i nærheten. Kort gange til dagligvare,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO

---

offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager.

I nabolaget rundt leiligheten finner du alt du trenger av fasiliteter. Grünerløkka er en av de mest populære og stemningsfulle bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka. Av lokale godbiter kan Perla bar, Vespa og Humla og Babbo Collective Øvrefoss nevnes. For ikke å glemme Felloni & Piersante som er kjent for sine saftige focaccia-sandwicher eller 200 som kan skimte med en av byens mest populære pastrami sandwicher! Andre severdigheter som og er verdt å nevne er; Parkteateret, Schous kulturstasjon, Ringen kino, Dansens Hus, Riksscenen og Popsenteret, alt kun innen kort gåavstand. Det er heller ikke langt til Mathallen på Vulkan, som er en innendørs mathall med kaféer, spisesteder og spesialbutikker med produkter fra mindre norske matprodusenter.

For den treningsglade finnes flere treningssentre i umiddelbar nærhet; Sats, Evo og Fitness 24. Dælenenga idrettsanlegg med kunstgressbane og ishall, samt Fagerheimen Tennisklubb ligger også i nærheten.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i området med bl.a. Sofienbergparken som du finner rett utenfor døren. Spaserer du oppover vil du komme til trehusidyllen på Rodeløkka, spaserer du motsatt retning av Grünerløkka kommer du frem til Botaniske Hage og videre bortover til Tøyen. Hyggelige Ola Narr kan friste med skihopp for de minste på vinterstid, eller lek, avslapping og Øya festivalen på sommerstid.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Sofienbergparken bussholdeplass samt Carl Berner.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Alt inkludert i husleien ( strøm, internett, varmtvann og oppvarming).
- Romslig leilighet på 55 kvm
- Høy standard
- Tak høyde på 2,95 meter
- Bygg fra 2007
- Tilgang til felles takterrasse
- Attraktiv beliggenhet
- Sofienbergparken som nærmeste nabo
- Blindvei vendt mot Frieparken
- Kort vei til offentlig kommunikasjon

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller medfølger.

Tilgang til felles takterrasse

## STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med lyse fronter og integrerte hvitevarer. Godt med skap og benk plass.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Her det god plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Tak høyde på 2,95 meter gir en romslig og luft



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO

---

følelse.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom:

Svært romslig og lyst soverom med god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger.

Bod i kjeller medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 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 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 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 ved inn- og utflytting.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO

---

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 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

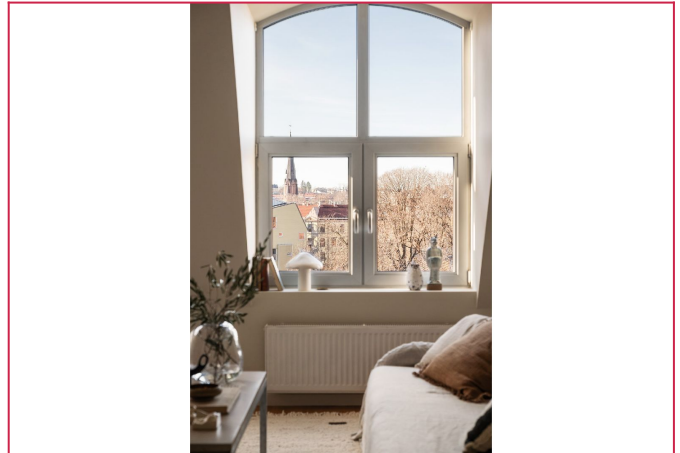


# INFORMASJON OM BOLIGEN

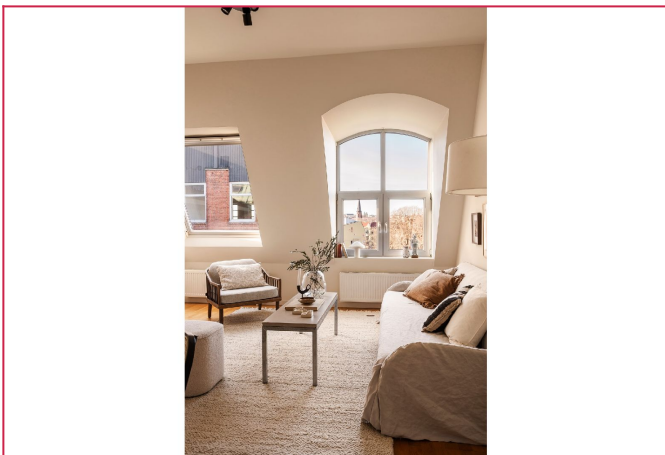
SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Store vindusflater som gir gode lysforhold



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Plass til spisebord og tilhørende møblement



Alt inkludert i husleien

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



Innbydende stue med god plass til møbler



Store vindusflater som gir gode lysforhold



Fin utsikt



# INFORMASJON OM BOLIGEN

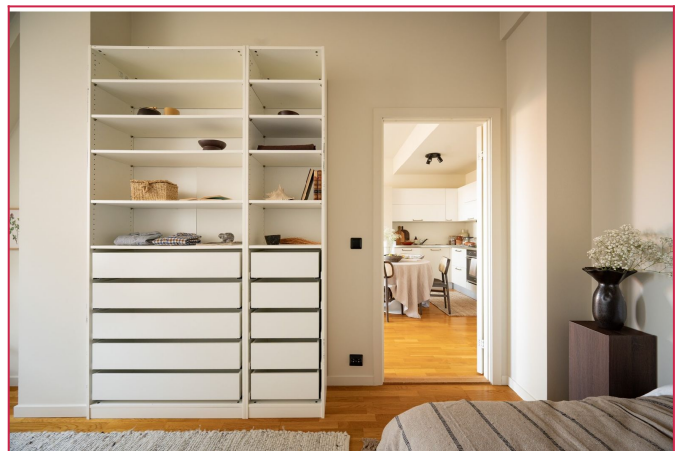
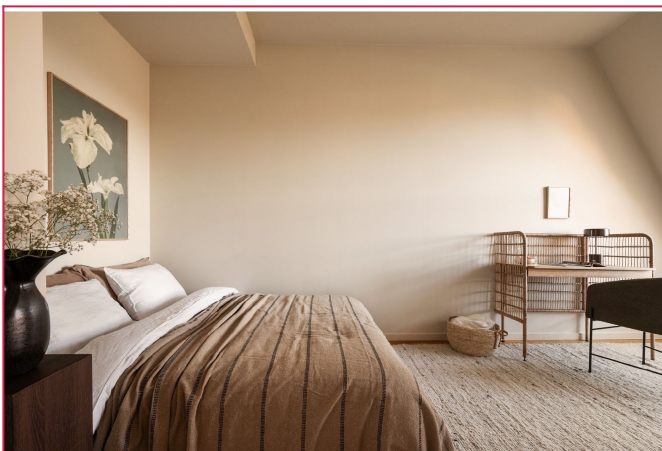
SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler



Svært romlig soverom med god plass til dobbeltseng



Garderobeskap medfølger

# INFORMASJON OM BOLIGEN

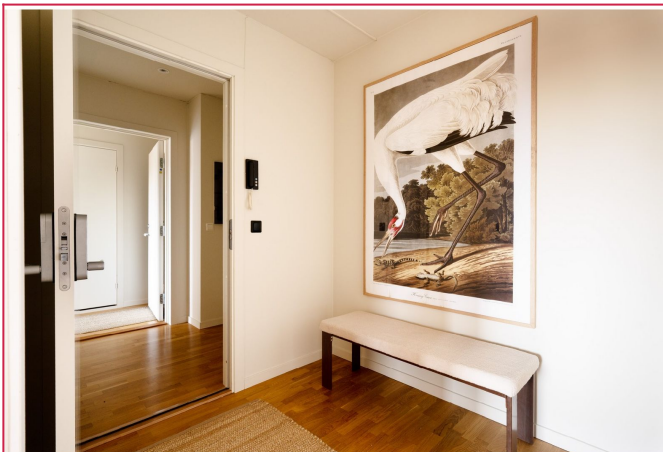
SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



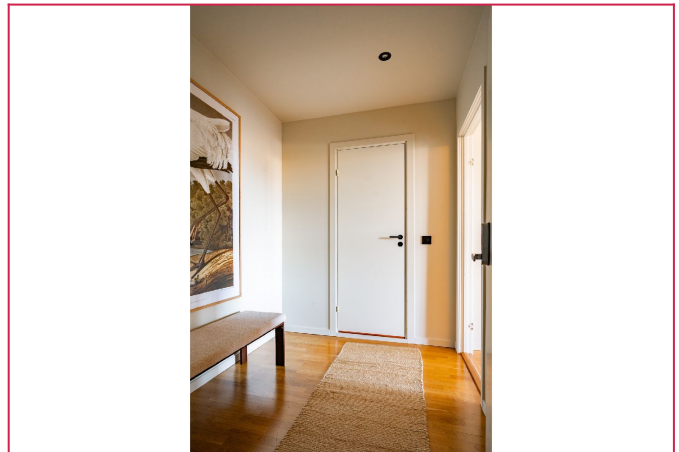
soverom



soverom



Velkomme inn! Felles entree med hybeldel



Entre tilhørende leiligheten med god plass til oppheng av klær og sko



Tilgang til felles takterrasse med sittegrupper og grill

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



Gode solforhold på takterrassen



Velkommen til Teglverksgata 11!



Bygården var opprinnelig et fabrikklokale fra 1920



Sofienbergparken ligger i umiddelbar nærhet



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66473 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 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](#)