

PILESTREDET PARK

PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO



PILESTREDET PARK - SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET - MØBLERT - FELLES TAKTERRASSE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 35 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66546
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66546



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66546 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66546/0301-26

EIER

Kristine Birkeland Solberg

EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet Park 38, 0176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 35 kvm. **BRA-i**, totalt 35 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 946, Snr 35, 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 F

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

Sentral, rolig og attraktiv beliggenhet i populære Pilestredet Park. Pilestredet Park har blitt belønnet med flere arkitekturpriser, bl.a. for det gode samspillet mellom miljø og gjenvinning, samt sin grønne og frodige profil. Her er det store plenområder med fin beplantning og hellelagte uteplasser med sittegrupper. Dette er en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt, men likevel rolig. I Pilestredet Park bor man i umiddelbar avstand til alt av fasiliteter. Det er blant annet flere matvarebutikker (nærmeste er 10 m fra døren) og en døgnåpen Deli de



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66546 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

Luca i nærheten. 3 minutters gange fra St. Hanshaugen med alt av servicefasiliteter som Kaffebrenneriet, Pascal, apotek, spesialforretninger som blant annet "Gutta på Haugen" og fiskehandler. Kort vei til flere hyggelige spisesteder. Ca. 10 minutters gange til Hegdehaugsveien / Bogstadveien hvor du finner et rikt utvalg av bl.a. forretninger, restauranter, treningssenter og barer. Ca. 5 min. gange til Sentrum og 15 minutter til Alexander Kiellands plass. St. Hanshaugen parken ligger 5-10 minutters gange unna og er et naturlig samlingspunkt på sommerstid med gressplener, fontener, uteservering m.m.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Pilestredet Park 38!

En moderne og arealeffektiv 2-roms leilighet med svært sentral beliggenhet midt i Oslo. Leiligheten ligger i 4. etasje og har en hyggelig balkong vendt mot rolig bakgård. Boligen består av entré med stor skyvedørgarderobe, lys stue med åpen kjøkkenløsning, romslig soverom med seng av god størrelse samt bad. Leiligheten leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Kort fortalt:

- Møblert (se inventarliste)
- Beliggende i 4. etasje
- Balkong vendt mot rolig bakgård
- Svært sentral beliggenhet
- Ledig omgående
- Heis til leilighetsplan
- Nærhet til offentlig kommunikasjon

Denne leiligheten er mest ideell for en person.

Ikke røyk eller dyr.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Interesserte leietaker(e) bes om å sende en mini CV hvor du/dere bl.a. skriver litt om hva dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer), interesser - send til emilie.martinsen@utleiemegleren.no

Please note:

If you are interested in looking at the apartment please send a few words about yourself (a mini CV), - i.e. where you work or where you study, general interests

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom, åpen kjøkken og stue

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Leiligheten er 20 år gammel og er nettopp renoverert og fremstår som ny.

Gulv: Parkett i oppholdsrom og fliser på bad

Vegger: Malte flater og fliser på bad

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Skyvedørgarderobe, kommode, sofa, stuebord, lenestol, lampe, teppet, dobbelseng, nattbord, nattbordslampe, spisebord, 4 spisestoler, tv-benk, garderobeskap, 2 balkongstoler og balkongbord.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66546 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, 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

Oppvarmingen skjer med radiatorer i stue og soverom. Varmekabler på bad.

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 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. 17 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 537.

Total husleie kr. 17 000.

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.

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 tilfredsstillere 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66546 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

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.

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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66546 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Kjøkkenutstyr, TV og sengetøy o.l. må leietaker selv skaffe.
Ikke tillatt med dyr eller røyk.

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.

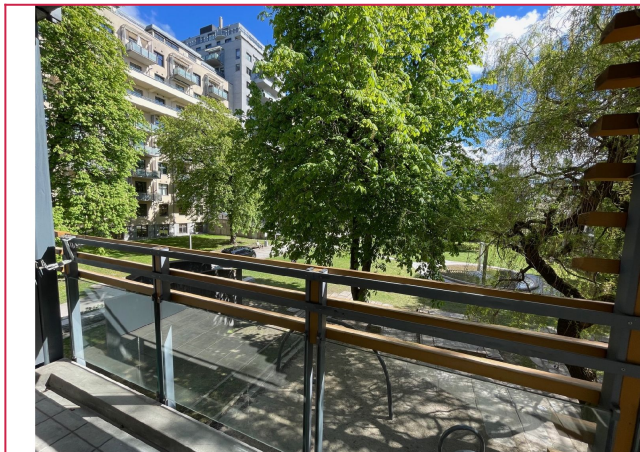
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

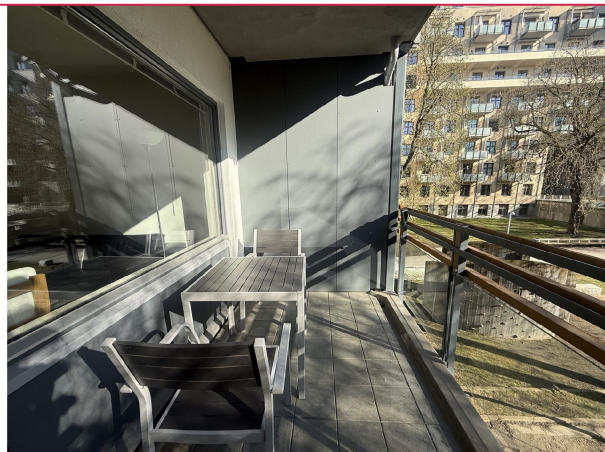


INFORMASJON OM BOLIGEN

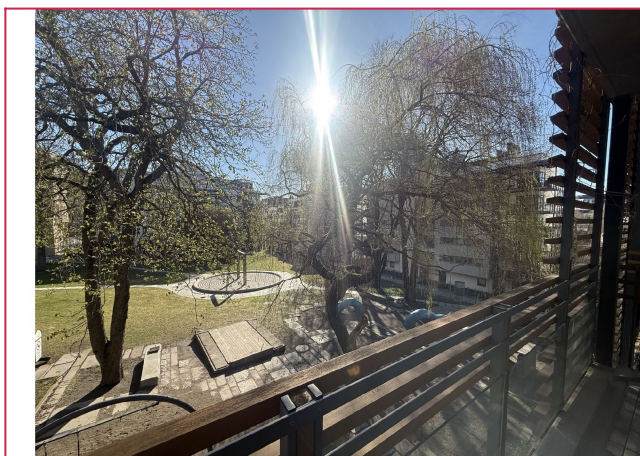
SAKSNUMMER 66546 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO



Utsikt fra balkongen



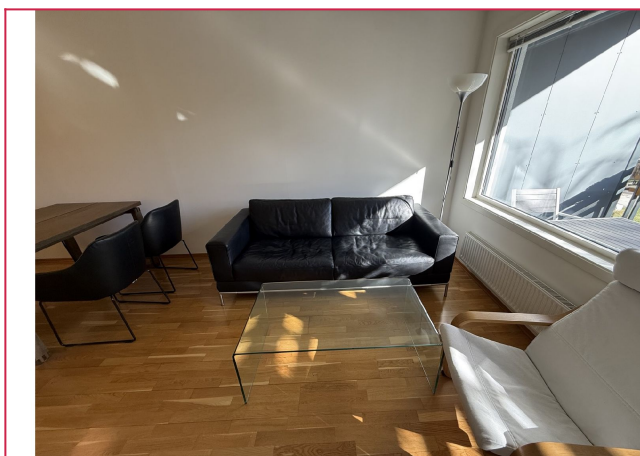
Balkong



Gode solforhold fra balkongen.



Stue



Leiligheten er møblert



Kjøkkenet følger med alle hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66546 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO



Åpent kjøkken



Bad



Soverom



Soverom



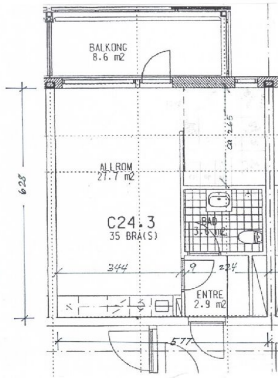
Rikelig med skaplass



Entrè

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66546 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO



Planskisse.



Uteområde.

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