

GAMLE OSLO

NORBYGATA 17, 0187 OSLO



GAMLE OSLO - LYS, ROMSLIG OG PRAKTISK 2-ROMS I 5. ETASJE MED HEISADKOMST OG GOD PLANLØSNING. VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66609
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66609



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66609 - NORBYGATA 17, 0187 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66609/0249-26

EIER

Mariam Tashakori

EIENDOMMEN

Adresse: Norbygata 17, 0187 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 415, Snr 37, Boenhet H0502

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

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet på Grønland, samtidig som området oppleves rolig og godt skjermet fra trafikk og støy.

Grønland har utviklet seg til å bli et av Oslos mest populære og levende boligområder, med et bredt og variert tilbud rett utenfor døren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66609 - NORBYGATA 17, 0187 OSLO

I nærområdet finner du et rikt utvalg av kaféer, restauranter og spesialbutikker, i tillegg til dagligdagse servicetilbud som apotek, frisør og dagligvare. Kort vei unna ligger også Grønland Basar, Gunerius og Oslo City, som gir gode shoppingmuligheter. Karl Johans gate og Grünerløkka nå enkelt til fots på rundt 10–15 minutter.

I nærheten finner du også Bjørvika, et område i sterk utvikling med moderne arkitektur og spennende kontraster til bydelens historiske preg. Her ligger blant annet Operaen, MUNCH-museet og Deichman bibliotek. Sørenga byr på en populær sj bad- og badeplass som er flittig brukt gjennom sommeren, og området har flere hyggelige serveringssteder som Sukkerbiten. Like ved, over gangbroen, finner du også anerkjente Maaemo – en restaurant med tre Michelin-stjerner.

Grønland er dessuten kjent for sitt mangfold av internasjonale matbutikker, spesielt innen frukt, grønt og krydder.

Grønland Torg i Smalgangen er et godt eksempel, med et stort og rimelig utvalg som har gjort stedet svært populært blant byens innbyggere.

For den som setter pris på grøntområder og rekreasjon, finnes det flere parker i umiddelbar nærhet, blant annet Botanisk hage, Tøyenparken, Kampen park og områdene langs Akerselva. Her kan man kombinere turer med kulturtilbud som Naturhistorisk museum eller Munch-museet.

Kollektivtilbudet er svært godt med kort gangavstand til Grønland T-banestasjon, hvor alle linjer stopper. Oslo S ligger også i nærheten og gir enkel tilgang til tog, buss, trikk, flytog og øvrig kollektivtransport.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet f r du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Leiligheten i Norbygata 17 har en svært sentral beliggenhet på Grønland, samtidig som den ligger skjermet og rolig til bak byens liv. Her bor du i et attraktivt og urbant område med umiddelbar nærhet til et bredt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Boligen er en romslig 2-roms plassert i byggets 5. etasje, med heisadkomst og lite innsyn.

Den gode høyden gir en luftig følelse og et behagelig lysinnslipp.

Innvendig fremstår leiligheten som åpen og innbydende, med moderne planløsning og store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Fargevalgene er lyse og harmoniske, noe som bidrar til et rolig og trivelig uttrykk. Stuen er romslig og har god plass til både sittegruppe og spisebord. K kkenet er velholdt og leveres med hvitevarer som oppvaskmaskin og komfyr.

Badet er av god størrelse og har opplegg for vaskemaskin. Soverommet er romslig og har praktiske garderobeløsninger som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Leiligheten disponerer i tillegg en kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66609 - NORBYGATA 17, 0187 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

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. 18 500 pr. måned.

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: 01.06.2026

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.

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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66609 - NORBYGATA 17, 0187 OSLO

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66609 - NORBYGATA 17, 0187 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

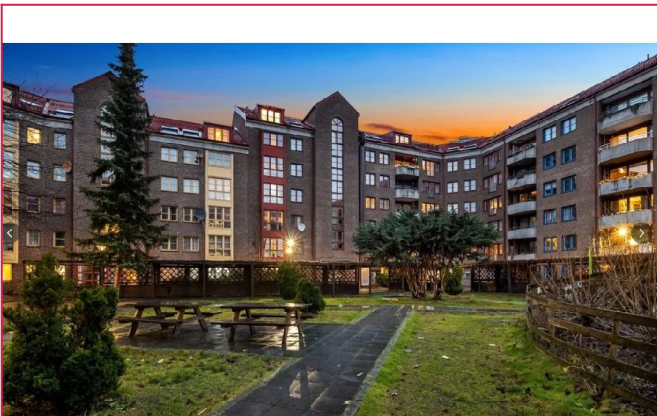


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66609 - NORBYGATA 17, 0187 OSLO



Plantegning.



Innegård Nordbygata 17 - Velkommen på visning.



Soverom 1.



Stuerom.



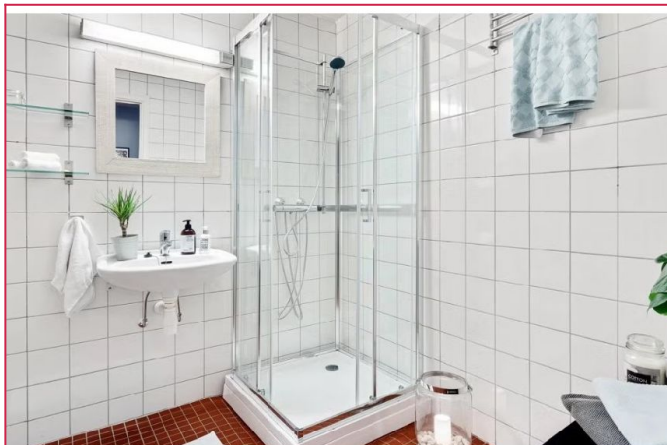
Åpen stue og kjøkken.



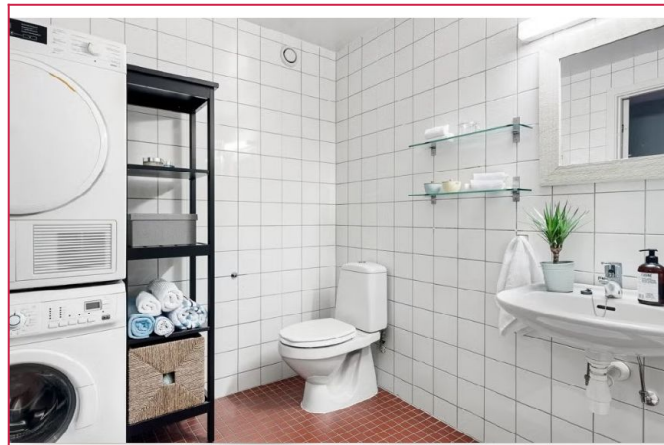
Kjøkken. Hvitvarer er inkludert i leien

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66609 - NORBYGATA 17, 0187 OSLO



Baderom - med varmekabler.



Baderom.

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