

# STORO

HANS NORDAHL'S GATE 30, 0481 OSLO



**STORO - FLOTT 3 ROMS - HEIS - FJERNVARME INKL -  
TV/INTERNETT INKL - MEGET SENTRAL BELIGGENHET!  
LEDIG FRA 01 JULI!**

LEIEPRIS: Kr. 22 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.07.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.  
KONTAKTPERSON: Homayon Tahir  
TELEFON: 48 84 70 60  
E-POST: homayon.tahir@utleiemegleren.no  
REFERANSE: Saksnummer 26854  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/26854](http://www.utleiemegleren.no/bolig/26854)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26854 - HANS NORDAHL'S GATE 30, 0481 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Homayon Tahir

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

26854/0225-26

## EIER

Helge B. Hegni og Hege Dankertsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nordahls gate 30, 0481 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 79, Bnr 142, Snr 47

## 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 A

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

Boligen har en sentral beliggenhet på Storo/Øvre Torshov, et område som er sentrumsnært og i rask vekst. Dette er et attraktivt strøk som appellerer til mange aldersgrupper, med gangavstand til Handelshøyskolen BI, Storo storsenter, en rekke hyggelige kafeer, et variert servicetilbud, samt idylliske parker og friarealer. Torshovdalen ligger ikke langt unna og byr på flott utsikt over byen. Dalen er som skapt for aking om vinteren, og i tillegg prepareres det rundløype for langrenn og skilek for barna her. Supre kollektivtilbud i nærheten. Kort gangavstand



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26854 - HANS NORDAHL'S GATE 30, 0481 OSLO

---

til både buss, bane, trikk og tog som tar deg kjapt rundt i byen. Flybussen kjører også hyppig fra ring 3 til Gardermoen.

For hyggelige søndagsturer anbefales en spasertur i naturskjønne omgivelser langs Akerselva opp forbi Nydalen og Frysja, og videre innover mot det populære Maridalsvannet. Det er også kort vei til Grefsenkollen med alpinbakke og turløyper, samt en kort spasertur ned til Lilleborgbanen med blant annet fotballbane, lekeplass, skøytebane, tennisanlegg og minigolf.

Nærmeste dagligvare er Rema 1000 som ligger i gangavstand til boligen, ellers er det også kort vei til blant annet Kiwi og slakter Strøm-Larsen. Kollektivtilbudet på Storo/Torshov er godt, og består av trikk, buss og T bane.

Fra boligen er det kort gangavstand til barnehager og Nordpolen barne- og ungdomsskole, samt handelshøyskolen BI og Storo senter - Oslos største kjøpesenter. Urbane Grünerløkka ligger innen gangavstand med flere spennende butikker og utesteder. Det er kort vei til Ringen kino, Soria Moria, Trikkehallen og Hopp i Havet, som alle byr på rikelig underholdning.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Hans Nordahls Gate 30!

Ledig fra 01.07.26

Lys entre med bod/walk in closet. Pent flislagt bad med gulvvarme. Dusjnise med innfellbare dører. Vegghengt wc og servantskap med lagring. Opplegg for vask/tørk. Halvåpen stue/kjøkkenløsning. Lekkert kjøkken med integrert hvitevarer. Mye benk og skaplass. Lys stue med store vinduer. God plass til både sofa og spisebord. Utgang til vestvendt balkong på 13 kvm fra stuen. 2 soverom, det ene med stor garderobe.

Sportsbod i kjeller.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bod/walk-in garderobe, stue, kjøkken, bad og WC, 2 soverom, balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Leiligheten holder høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, opplegg internett, sentralt, utsikt, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, 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

## EGNE ABONNEMENTER

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26854 - HANS NORDAHL'S GATE 30, 0481 OSLO

---

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 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. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 midlertidig brukstillatelse

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26854 - HANS NORDAHL'S GATE 30, 0481 OSLO

---

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 ettersø 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. 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 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26854 - HANS NORDAHL'S GATE 30, 0481 OSLO

---

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846

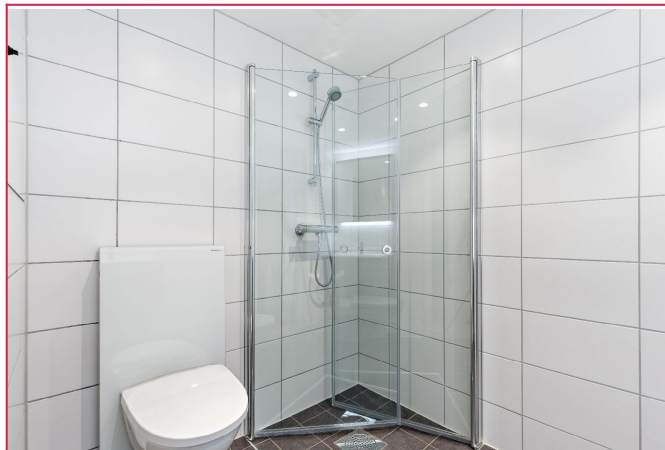


# INFORMASJON OM BOLIGEN

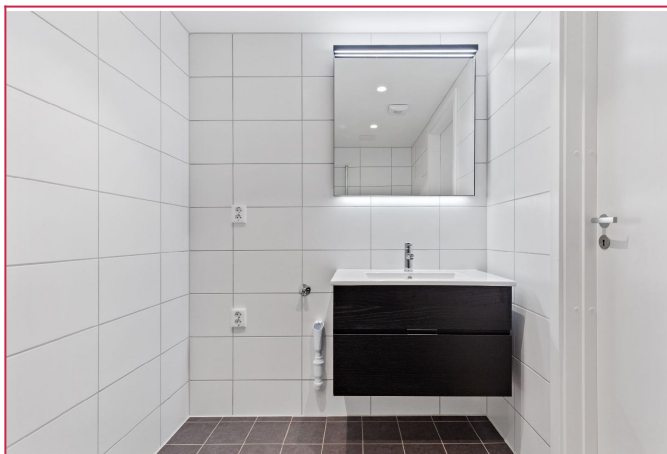
SAKSNUMMER 26854 - HANS NORDAHL'S GATE 30, 0481 OSLO



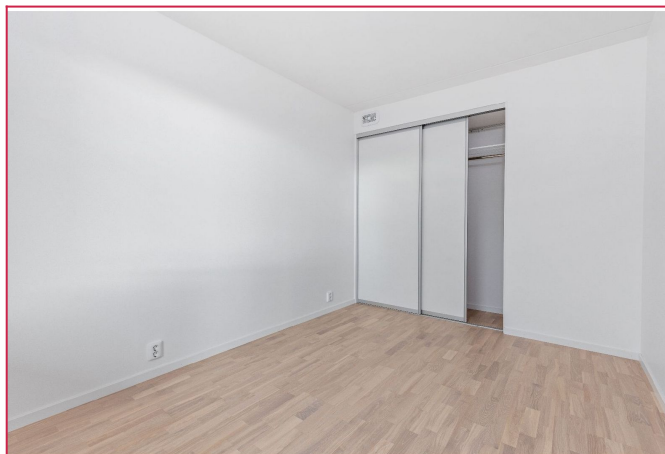
Romslig stue med lekkert kjøkken fra Marbodal



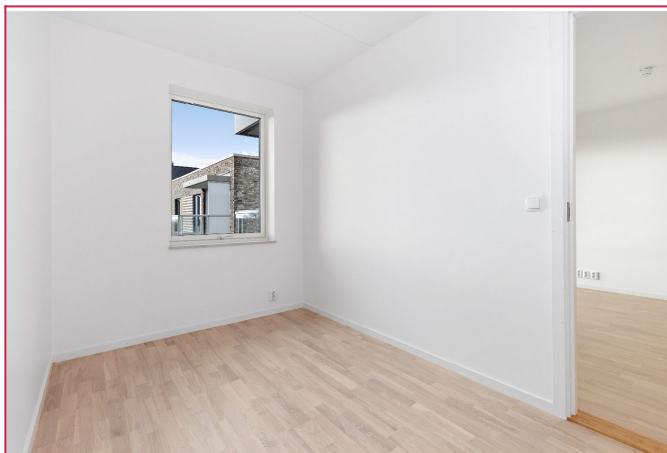
Bad med vegghengt WC og innfellbare dusjdører.



Lekker servant og opplegg for vaskemaskin.



Hovedsoverom med stort garderobeskap.



Soverom 2 har god plass til både dobbelseng og garderobeskap.



Stor vestvendt balkong på 13 kvm.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26854 - HANS NORDAHL'S GATE 30, 0481 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**