

# SENTRALT PÅ SOFIENBERG

SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO



**DELVIS MØBLERT - LYS & GJENNOMGÅENDE 3-ROMS -  
FJERNVARME & V.V INKL. - TØYENPARKEN SOM NABO -  
LEDIG FRA 01.09.2026!**

LEIEPRIS: Kr. 22 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.09.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 3.  
KONTAKTPERSON: Karolis Sislauskas  
E-POST: [karolis.sislauskas@utleiemegleren.no](mailto:karolis.sislauskas@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 66347  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/66347](http://www.utleiemegleren.no/bolig/66347)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

## SAKSNUMMER

66347/0179-26

## EIER

Jofrid Græsvold

## EIENDOMMEN

Adresse: Sofienberggata 59 A, 0563 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 73 kvm. **BRA-i**, totalt 73 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 143, 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 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 svært sentralt og attraktivt til på Sofienberg, et område som kombinerer grønne omgivelser med umiddelbar nærhet til byens puls. I umiddelbar nærhet finnes et godt utvalg butikker, serveringssteder, treningsmuligheter og øvrige servicetilbud. Botanisk hage ligger like ved og gir en unik mulighet til å nyte natur, ro og vakre omgivelser midt i byen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO

---

En kort spasertur tar deg til Grünerløkka, som byr på et levende og kreativt bymiljø. Området er kjent for sitt varierte tilbud innen mat, kultur og shopping, og her finnes alt fra populære restauranter og barer til små spesialbutikker og kafeer.

Beliggenheten gir også enkel adkomst til flere sentrale bydeler som Carl Berner, Tøyen og Grønland. På Tøyen finner man et spennende utvalg møteplasser og serveringssteder, blant annet på Tøyen Torg som har utviklet seg til et sosialt og populært samlingspunkt. Videre er det enkelt å komme seg til Bjørvika, hvor man finner noen av byens viktigste kulturinstitusjoner, moderne arkitektur og flotte badeområder langs fjorden.

For den som setter pris på uteområder, finnes det mange grønne lunger i nærområdet. Sofienbergparken, Tøyenparken, Ola Narr og Botanisk hage gir gode muligheter for både rekreasjon og aktivitet året rundt. Parkene brukes flittig i sommermånedene til sosiale sammenkomster og avslapning, mens vinterstid byr på naturlige akemuligheter. Tøyenparken er også arena for store arrangementer og konserter, og er et viktig samlingspunkt i bydelen.

## ADKOMST

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Sofienberggata 59 A!

Dette er en flott 3-roms beliggende i et hyggelig og attraktivt område på Sofienberg. Her bor du i et urbant miljø med nærhet til flere parker, cafeer, butikker, Tøyenbadet og et godt kollektivtilbud i form av buss, trikk og T-bane. Boligen er lys og romslig med normal slitasje. Store vindusflater og den gode takhøyden bidrar til en behagelig og lys atmosfære.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Obs: Uten heis!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Fyring, varmtvann, grunnpakke internett, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, wc, og 2 soverom.

Bod medfølger.

Parkeringsplass medfølger ikke.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

\*\*\*\*\*

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO

---

## Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

## EIENDOMMENS ROM

### Indre rom:

Leiligheten ligger i 4.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, wc, og 2 soverom.

### Ytre rom:

Bod medfølger.

## STANDARD

Leiligheten har en normal god standard, alder tatt i betraktning,

### Inventarliste:

Gang: Taklampe, nøkkelskap.

Toalett: Taklampe.

Bad: Plissegardin, vaskemaskin.

Det minste soverommet: Taklampe, seng, plissegardin og bokhyller.

Det store soverommet: Taklampe, dobbeltseng, plissegardin.

Stue: 2 taklamper, persienner.

Møbler: Spisestue- bord og 6 skinnstoler.

Møbler: Stuemøbler: Sofa-3 seter, 2 stoler i ullstoff, glassbord.

Kjøkken: Taklampe, persienne.

Veranda: Trebord + 2 stoler.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO

---

## 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 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, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO

---

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt.

Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

Husleien inkluderer til enhver tid det internettillbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO

---

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



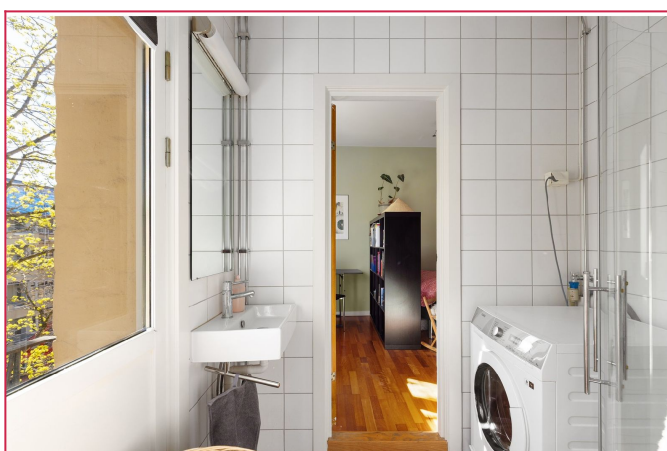
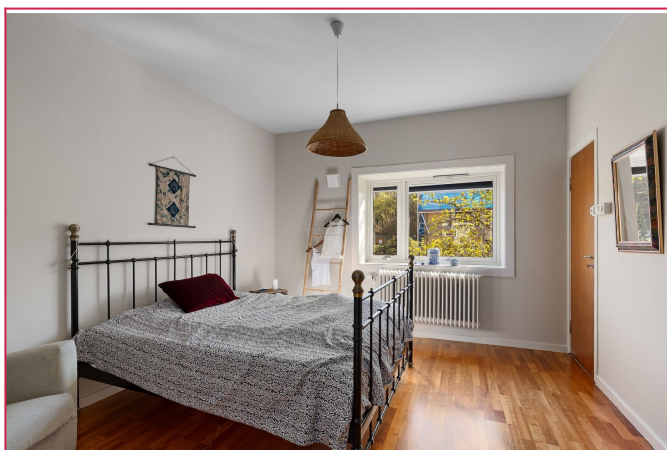
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO



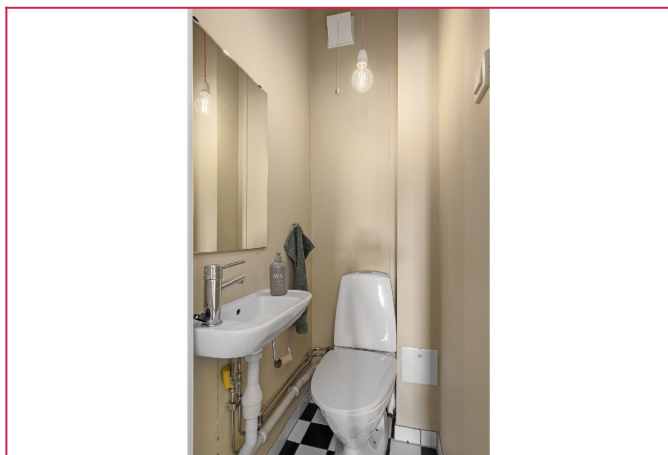
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 OSLO



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66347 - SOFIENBERGGATA 59 A, 0563 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](#)