

NYBYEN ØKERN

MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



NYBYEN ØKERN - NYERE 3-ROMS - BALKONG - GARASJEPLASS, VARMTVANN, FYRING OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14707
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14707



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14707 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14707/0260-26

EIER

Wen Hao Hu

EIENDOMMEN

Adresse: Mørtelverksbakken 13, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

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

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 1381, Snr 64, Boenhet H0503

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 Mørtelverksbakken/Nybyen Økern.

Leiligheten ligger i et sentralt og populært boligområde på Økern mellom Bjerke og Løren i Oslo.

Økern - Oslos mest innovative område!

Økern er i sterk utvikling med store planer. Her kommer Norges største kjøpesenter - Kjøpesenteret "Noor" på Økern er estimert til å stå ferdig i 2022 og Økern Portal med kontor, hotell, handel, servering mm. I tillegg til handel skal senteret "Noor" også inneholde Oslo Barnemuseum, musikkskole og kino. Gangavstand også til nye Løren



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14707 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

aktivitetspark og flerbrukshall som planlegges mellom Løren og Økern. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Linderud et godt utvalg. Det er også kort bilavstand til Alnasenteret som er landets største faghandel senter, samt Storo senteret.

Økern er planlagt å bli sentrum for nye Hovinbyen og er også tiltenkt et tilbud for hele Oslo.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet hos Kiwi i Økern Torgvei, bare noen få minutters gange fra boligen. På Bjerke har du både Kiwi og Rema 1000 og på Løren finner du et rikt utvalg hos Meny, Rema 1000 og Løren frukt og grønt. Av søndagsåpne butikker har du Nærbutikken på Risløkka og Løren frukt og grønt.

ADKOMST

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, T-bane og flybuss, hvorav nærmeste holdeplass er Økern aldershem. Her går buss nr. 60. Denne tar deg ned til Økern og videre mot Hasle, Tøyen, Kampen, Oslo S og ender ruten på Vippetangen.

Det er ca. 10 min gange til Økern T-banestasjon, som er et kollektivknutepunkt. T-bane 5 Ringen via Tøyen bruker 10 min til Jernbanetorget og 13 min til Nationaltheatret. Linje 4 mot Bergkrystallen via Storo bruker 2 min til Løren, 4 min til Sinsen, 5 min til Storo og 7 min til Nydalen.

Buss fra Økern T-bane: 60 Vippetangen/Tonsenhagen, 23 Lysaker/Simensbråten, 24 Fornebu/Brynseng T, 435 Blindern/Vardefjellet og Flybuss FB3 til Oslo Lufthavn. Denne bruker ca. 39 minutter.

Bussholdeplassen på Bjerke ligger ca. 15 minutter fra leiligheten og her går buss nr. 31 Fornebu og Snarøya/Grorud T og Tonsenhagen døgnet rundt alle dager, samt buss nr. 31E, 33 Filipstad/Ellingsrudåsen, 58 Nydalen/Tveita T, 120 Blindern/Gullhaug-Tømte, 380 og 390 Oslo Bussterminal/ Lillestrøm og Kongsberg har jevne avganger. Flybuss F1 Gardermoen bruker ca. 30 min til Oslo Lufthavn.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nybyen Økern

Fra entréen har du direkte adkomst til stuen og badet. Fin entré med plass til yttertøy, sko og garderobeskap.

Leiligheten har 2 flotte soverom. Soverommene er lyse og luftige med plass til garderobeskap i alle rom, i det ene soverommet har en skyvedørsgarderobe. Garderobeskap medfølger.

Delikat flislagt bad i tidløse farger. Baderommet har en god størrelse med god plass til vaskemaskin. Av installasjoner finnes det: WC, dusjhjørne, lekker servant med innredning.

Stuen er av god størrelse med plass til sofagruppe og spisebord. I den ene kroken av stuerommet er kjøkkenet plassert. Hjørnekjøkkenet fremstår lyst og fint, med mye skap- og benkeplass. Hvitevarer er satt inn. Fra stuen er det utgang til leilighetens sydvest-vendte balkong som er ca. 7 kvm stor. Stuen har store vindusflater som gir stuen og kjøkkenet mye naturlig lys.

Det følger med en bod i byggets underetasje og en garasje plass i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, bad, åpen stue/kjøkken og to soverom.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod og en garasje plass.

STANDARD

Nyoppført i 2017. God standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14707 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og parkering 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14707 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

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 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 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14707 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud 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.

Fjernvarme/ varmtvann, er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

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.

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

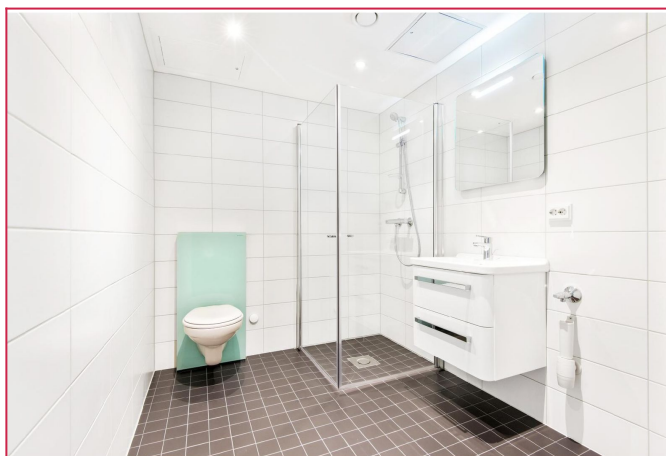
SAKSNUMMER 14707 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



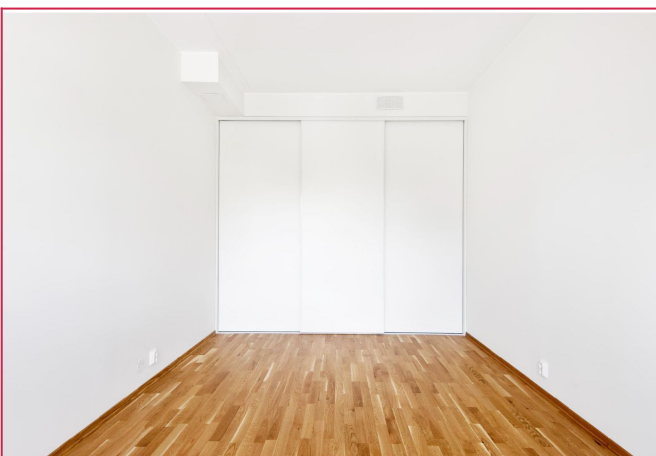
Plantegning. Det medfølger garderobeskap på soverom nummer to.



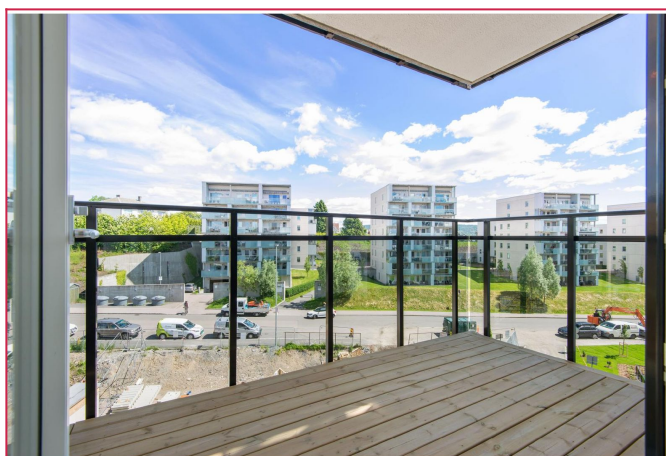
Kjøkkenet er utstyrt med kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.



Flislagt bad med downlights i tak



Romslig soverom med skjvedørsgarderobe.



Hyggelig balkong.



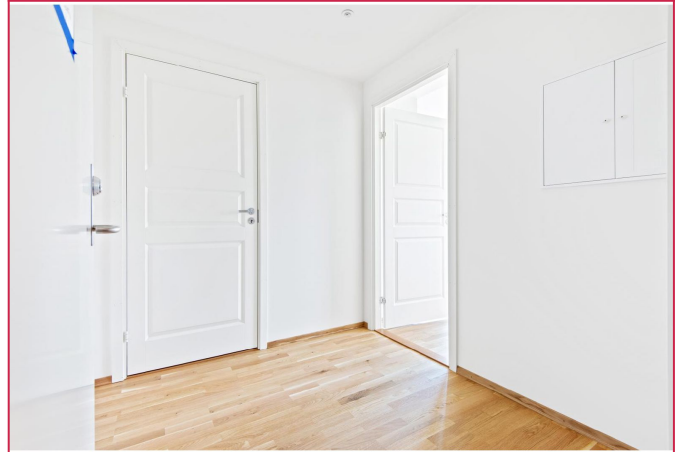
Garasjeplass og bod i kjeller følger med.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14707 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



Fin fasade, leiligheten ligger i 4 etasje.



Varmtvann, fyring og internett inkl.

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