

GRÜNERLØKKA- SOFIENBERG

MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO



GRÜNERLØKKA: KLASSISK LYS OG ROMSLIG 2-ROMS MED HØYE TAK, STUKKATUR OG ROSETT, OG ORIGINAL VEDOVN.

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30368
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30368



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30368 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

30368/0198-26

EIER

Patrick Shanley

EIENDOMMEN

Adresse: Markveien 4 B, 0554 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 153, Snr 12, Leil.nr 301, Boenhet H0301

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

Velkommen til denne fantastiske leiligheten til leie på øvre Grünerløkka, perfekt plassert ved krysset mellom Markveien og Scheppevregrells gate med 1 minutts gange til Birkelunden. Sameiet har en hyggelig bakgård med felles redskapsrom, sittegrupper og grill. Dette er en sjelden mulighet til å bo i hjertet av en av Oslos mest levende og spennende bydeler.

Området



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30368 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

Grünerløkka er kjent for sin unike atmosfære, hvor en sjarmerende miks av historiske bygninger og moderne fasiliteter skaper en dynamisk og attraktiv bydel. Her finner du et bredt utvalg av koselige kafeer, trendy barer, restauranter, og butikker som gjør området til et yndet sted for både lokale og besøkende.

- Parker og rekreasjon Grünerløkka byr på flere grønne lunger med Birkelunden (i 1 minutts gange), Olaf Ryes plass, Sofienbergparken og Botanisk Hage, hvor du kan nyte rolige spaserturer, pikniker eller bare slappe av i det fri.
- Kultur og underholdning: Området er kjent for sitt rike kulturliv med mange gallerier, konserthus og kulturarrangementer. Blå og Parkteatret er to populære scener som tiltrekker seg både lokale og internasjonale artister. Det er gangavstand til Alexander Kiellandsplass og det er 4 minutters gange til Ringen Kino
- Shopping og marked: Leiligheten ligger mellom Markveien og Thorvald Meyers gate er fylt med unike butikker, vintageforretninger og designbutikker. Hver søndag kan du også besøke Birkelunden marked for antikviteter, kunst og håndverk.
- Mat og drikke: Grünerløkka er et mekka for matelskere. Her finner du alt fra gourmetrestauranter til små, hyggelige spisesteder og Mathallen i umiddelbar nærhet. Nyt en kopp kaffe på en av de mange kafeene, eller utforsk det brede utvalget av internasjonale restauranter.

Leiligheten ligger ideelt til ved krysset mellom Markveien og Scheppegrells gate på øver Løkka, med alt det beste Grünerløkka et steinkast unna. Med offentlig transport like i umiddelbar nærhet er det enkelt å komme seg rundt i byen, enten du trenger å pendle til jobb eller ønsker å utforske andre deler av Oslo.

ADKOMST

Enkel tilgang til buss og trikk. Kun 1 minutts gange til Birkelunden trikk- og bussholdeplass og 2 minutters gange til Sannergata bussholdeplass.

Buss:

30: Nydalen – Bygdøy

21: Helsefyr – Tjuvholmen

Trikk:

Linje 11: Kjelsås - Majorstuen

Linje 12: Kjelsås - Marjostuen

Linje 18: Rikshospitalet – Storo/Grefsens St.

BESKRIVELSE

Grünerløkka: Klassisk lys og romslig 2-roms med høye tak, stukkatur og rosett, og original vedovn. Attraktiv og sentral beliggenhet. Inkludert hvitevarer.

Entré:

Lys entré med god plass til oppheng av klær og sko.

Kjøkken:

Separat kjøkken. Leiligheten har et sjarmerende kjøkken med alle hvitevarer satt inn, inkludert vaskemaskin.

Stue:

Lys og innbydende stue med god plass til spisegruppe og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold.

Bad:

Moderne flislagt bad av god størrelse, er innredet med varme i gulvet, vegghengt toalett, dusj og designservant med benkeplate i tre.

Soverom:

Soverommet er lyst og romslig med store vindusflater. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, stue, soverom



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30368 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, 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

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 22 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.08.2026
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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30368 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

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 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 ferdigattest

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 30368 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

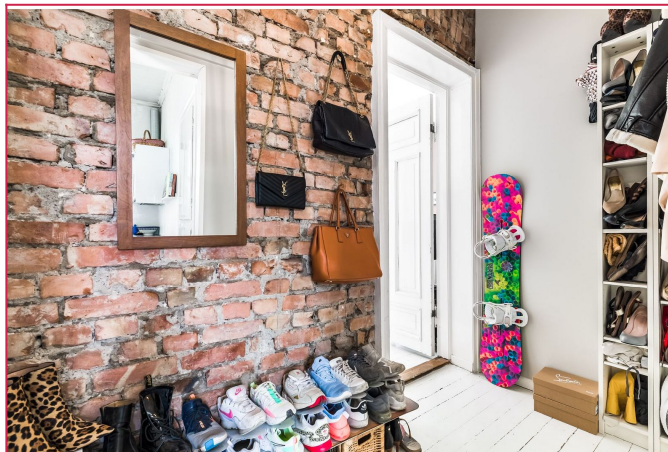
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

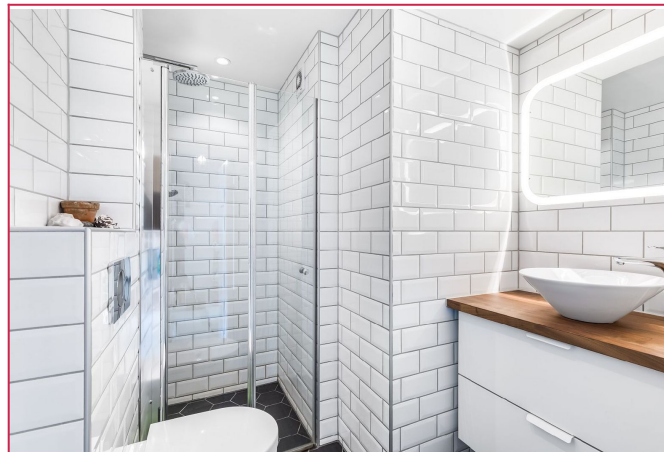


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30368 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO



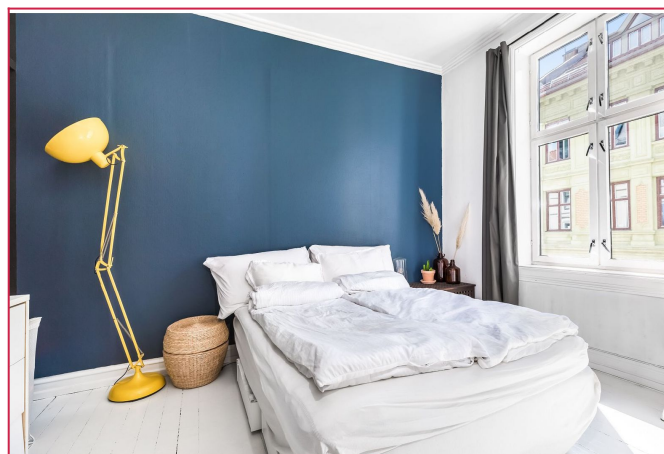
Romslig gang



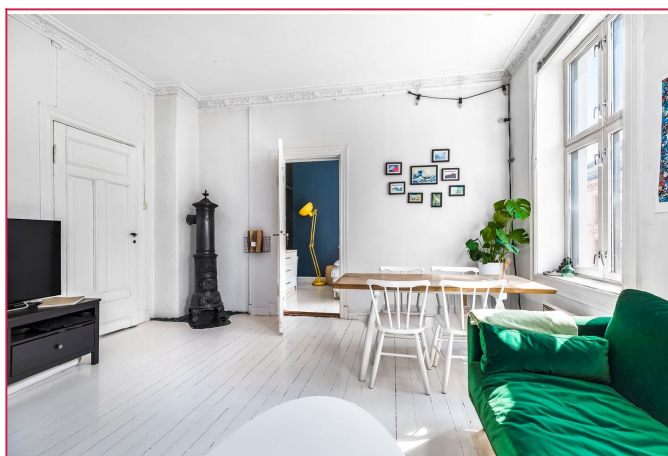
Bad



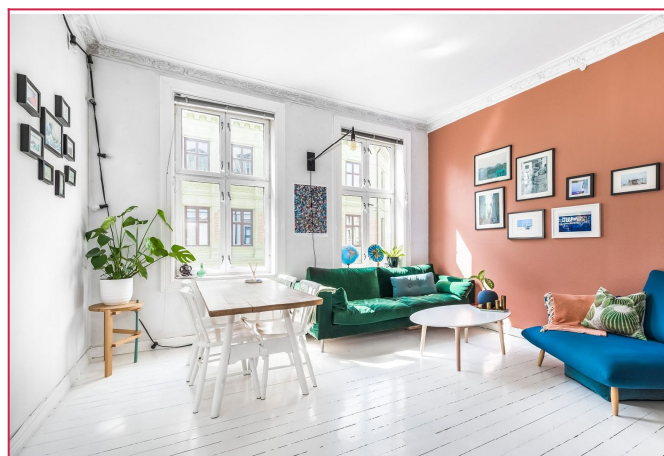
Kjøkken med hvitevarer



Romslig soverom med plass til dobbeltseng



Stue med gode møbleringsmuligheter



Velkommen til visning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30368 - MARKVEIEN 4 B, 0554 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](#)