

ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO



**ST. HANSHAUGEN - STOR, INNHOLDRIK OG SENTRAL
6-ROMS LEILIGHET OVER 2 PLAN - 4 SOVEROM, 2 BAD OG
WC - LEDIG FRA 01.08**

LEIEPRIS:	Kr. 55 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 170 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66849
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66849



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66849/0287-26

EIER

Kim Efosa Søyland

EIENDOMMEN

Adresse: St. Olavs gate 11 A, 0165 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 170 kvm. **BRA-i**, totalt 170 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 485, Snr 1, Boenhet H0101

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et meget sentralt og populært boligområde rett ved St. Olavs plass. Bydelen fremstår som urban med nærhet til handlegater, shoppingentre, uteliv, utdanningstilbud, teater, og god offentlig kommunikasjon. Området har nærhet til flotte grøntområder som bl.a. St. Hanshaugen park, Stensparken og Slottsparken, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Det er også kort vei til Tjuvholmen, samt Frognerparken med populære Frognerbadet og Vigelandsparken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Coop Extra, Kiwi, Rema 1000 og Joker. Røtter og Gutta på haugen tilbyr eksotiske matvarer med høy kvalitet. Det er også et godt utvalg av forretninger og servicetilbud i nærmiljøet.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, trikk og flybuss. Det er kun 3 minutters gange til bussholdeplassen Holbergs plass med den populære 37-bussen. Videre er det kun 5 minutters gange til Holbergs trikkeholdeplass med linje 17, 18 og 19. Nationalteatret stasjon ligger 10 min fra boligen med T-bane, buss, flytog, tog og trikk.

I nærområdet finnes blant annet fotballbane, lekeplass, svømmehall og treningscentret Sats Bislett. Av severdigheter og kulturelle tilbud anbefales Det Norske Teatret, Oslo Nye, Nationalteatret, Nasjonalmuseet, og Operaen, som alle ligger i gangavstand. Det er også umiddelbar nærhet til spisesteder i Ullevålsveien og på Bislett, samt kort vei til steder som Bogstadveien, Grünerløkka, Karl Johan, og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum.

BESKRIVELSE

Velkommen til St. Hanshaugen og St. Olavs gate 11 A - denne romslige 6-roms leiligheten har internett inkludert i husleien og er ledig fra 01.08 til langtidsleie.

Boligen er over 2 plan og består av:

1. etasje: entré, stue, separat kjøkken, bad, WC og 4 soverom
2. etasje: bad med kott, 3 kjellerrom og bod.

Leiligheten har adkomst via en romslig og innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Det er god plass til garderobeløsning, og rommet er innredet med knagger og skohyller.

Stuen er romslig og luftig med god takhøyde og store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp. Rommet har gode møbleringsmuligheter med plass til sofagruppe. Spisebord med stoler medfølger. Klassiske detaljer som stukkatur og rosett i himlingen.

Kjøkkenet er fra 2016 og har en praktisk utforming med lyse fronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kjøl/frys. Det er godt med skap- og benkeplass.

Boligen har fire soverom beliggende i 1. etasje. Hovedsoverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Rommet har gode oppbevaringsmuligheter og fremstår lyst og behagelig med vindu som slipper inn naturlig lys. De tre øvrige soverommene er innredet med praktiske hemsløsninger som gir oppbevaringsplass og utnytter takhøyden godt. Alle soverom er innredet med senger.

Badet i 1. etasje er fra 2016 og har flislagte vegger og gulv. Rommet er innredet med vegghengt toalett, servantinnredning med oppbevaring og dusjnische med glassvegg. Det følger med en vaskemaskin.

I 1. etasje er det også et separat toalettrom med flislagt gulv og malte veggflater. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett og servantinnredning med oppbevaring.

Badet i underetasjen har malte veggflater og flislagt gulv. Rommet er innredet med dusjkabinett og servantinnredning.

Kjelleren består av tre disponible rom som i dag er innredet som oppholdsrom. 2 sofaer med stuebord, garderobeskap og bokhylle medfølger. Videre er det en praktisk bod og et kott i kjelleretasjen som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Radonmåling kommer til å utføres innen overtakelse.

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. Ved andre spørsmål, send meg en



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO

melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me an 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. If you have other questions, send me a message from the ad or an email to dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje: Entré, gang, kjøkken, stue, bad, toalettrom og 4 soverom.

Kjeller: Gang, bad, kott, 3 rom innredet kjellerrom og bod.

STANDARD

Gjennomgående god standard med laminatgulv og lysmalte vegger. 2 bad og WC er flislagte. Kjøkken fra 2016 med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Alle rom er innredet med en seng og garderobeskap. De fleste rommene har pult.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, 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. 55 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO

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 månedsløse, 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 tilfredsstill 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 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO

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 filtknopper 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 uten skriftlig samtykke i forkant.

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 Grønland og Bjørvika AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO



Boligen er ledig til leie fra 01.08



Planløsning er ikke målestokk. Skal med som en illustrasjon. Etikk i tillegg er avskrevet. Tegnet av Arkitektfirmaet R&A AS



Planløsning 1. etasje. Etasjen er på ca. 100 kvm.



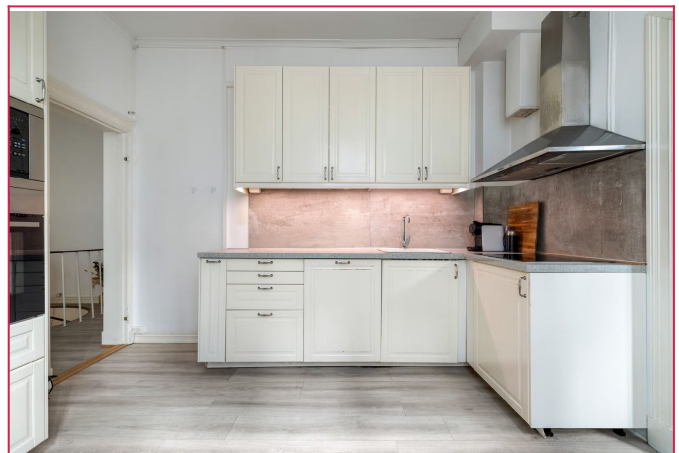
Stuen er romslig og har god plass til sofagruppe og spisebord.



Stuen er romslig og luftig med god takhøyde og gode møbleringsmuligheter.



Her finner du klassiske detaljer som stukkatur og rosett i himlingen, samt doble fløydører.

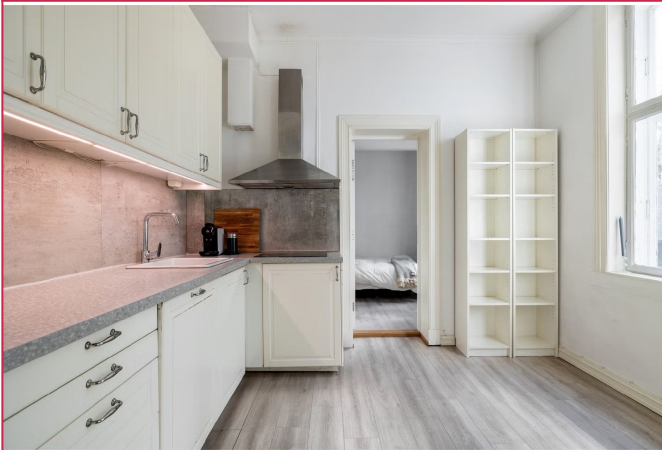


Kjøkkenet er fra 2016 med integrerte hvitevarer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO



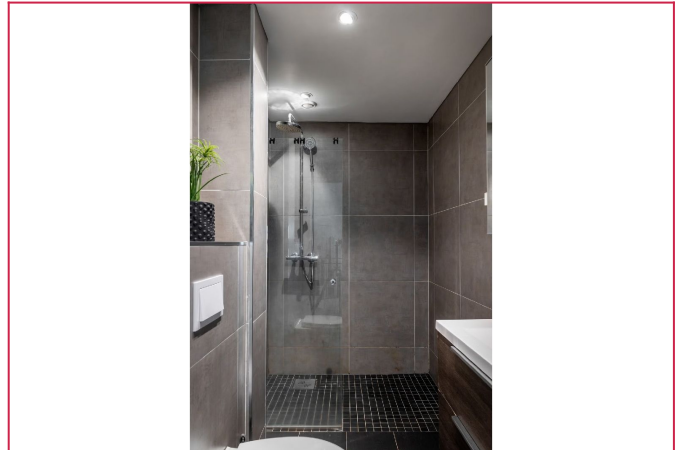
Det er rikelig med benke- og skaplass.



Kjøkkenet har en praktisk utforming med profilerte, lyse fronter og laminert benkeplate.



Badet i 1. etasje er fra 2016 og har flislagte vegger og gulv. Her er det vaskemaskin som følger med



Badet er innredet med vegghengt toalett, servantinnredning m/ oppbevaring og dusjnise m/ glassvegg



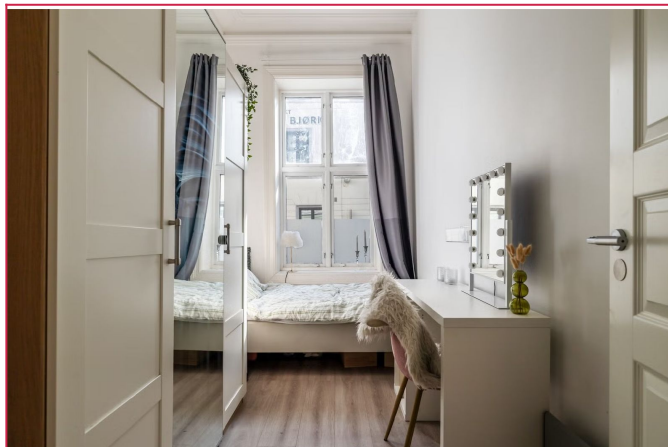
Soverom 1 er av god størrelse med dobbeltseng og garderobeskap.



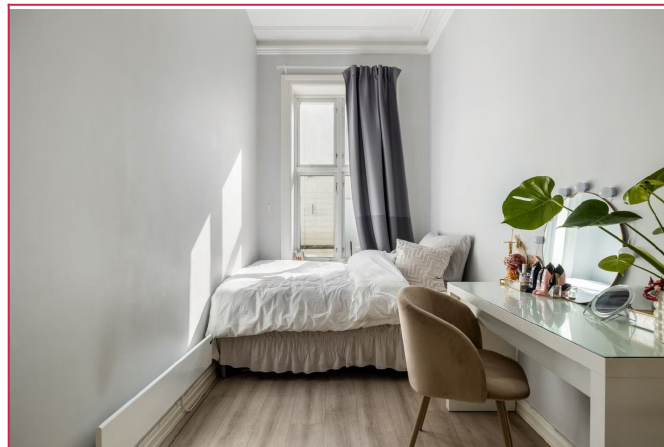
Soverom 1 har gode oppbevaringsmuligheter og fremstår lyst og behagelig.

INFORMASJON OM BOLIGEN

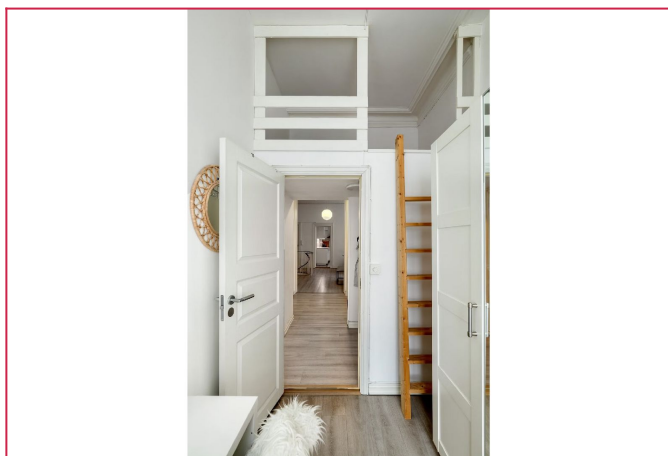
SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO



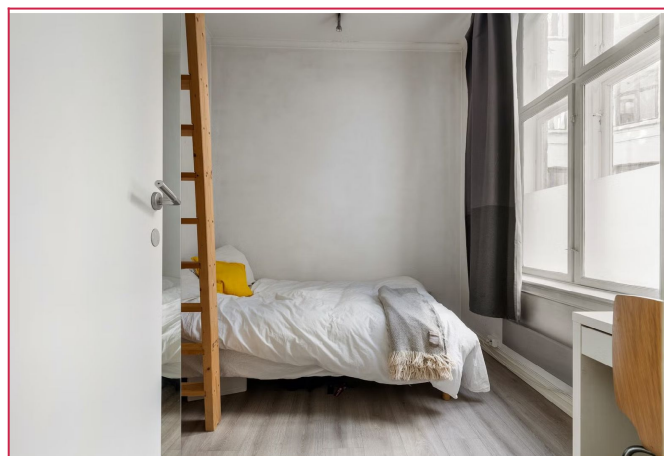
Soverom 2 har et garderobeskap og en seng.



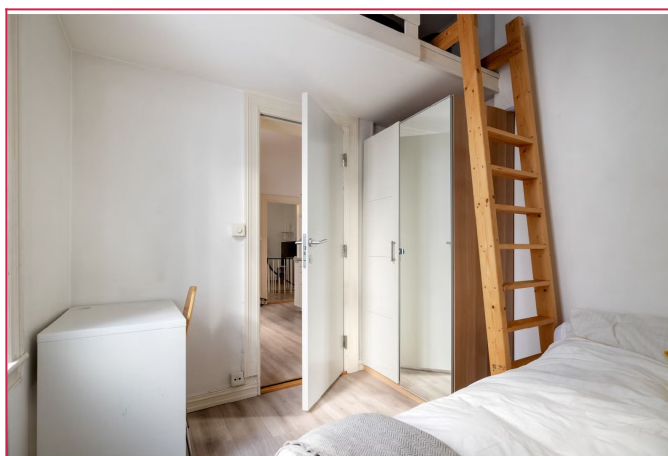
Soverom 3 har en seng, et garderobeskap og en pult.



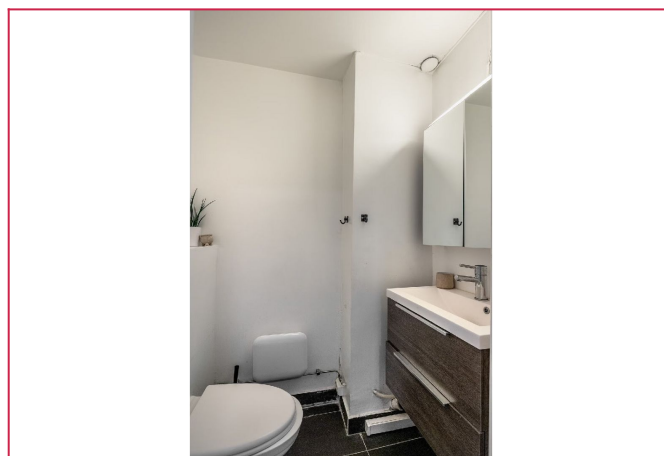
Soverom 3 - God oppbevaringsplass på hemsen.



Soverom 4 har en seng og et garderobeskap.



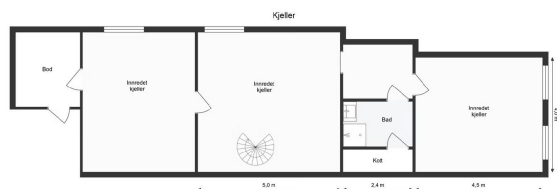
Praktisk hems med gode oppbevaringsmuligheter.



Toalettrom i 1. etg. med veggmontert toalett og servanttinnredning med oppbevaring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

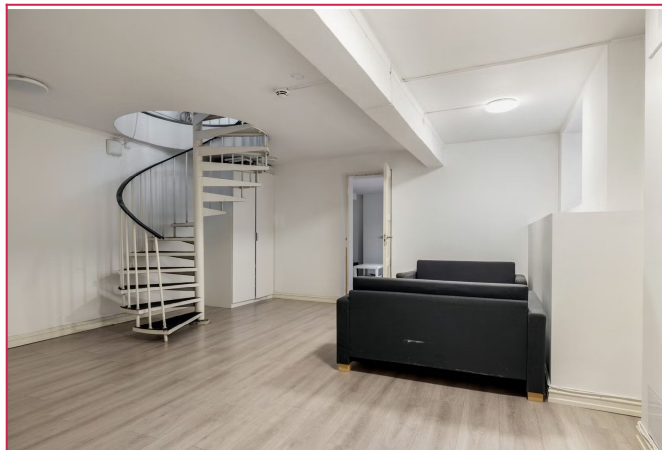
SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO



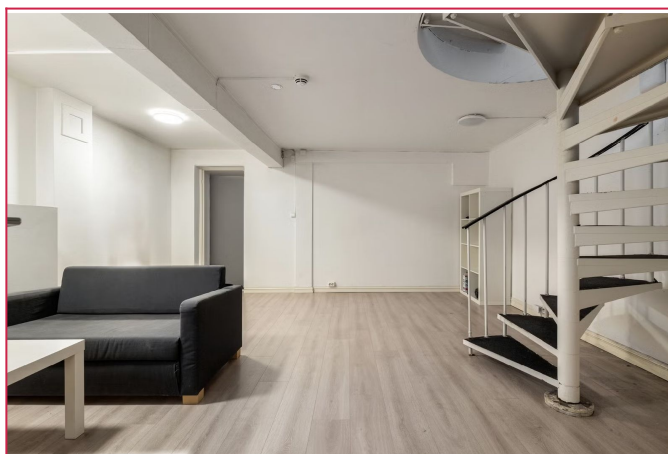
Planløsningen er ikke målestokk, kun med et orienteringsdiagram. Et utvalg av utrustning er vist som eksempler. Tegnet av Arkitektfirmaet Svaen.



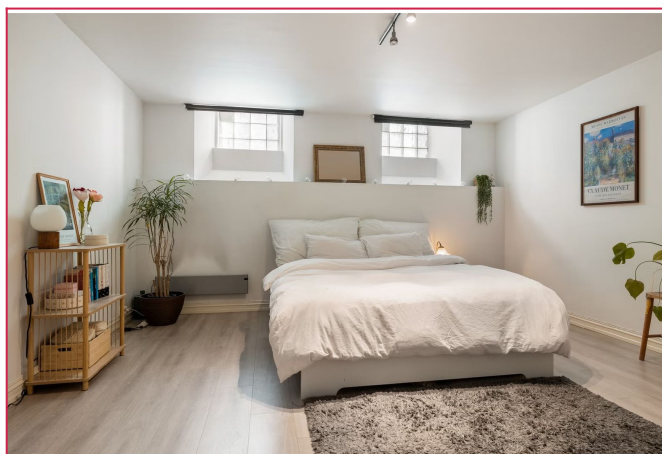
Plantegning for boligens 2. etg. som er på ca. 70 kvm.



Disponibelt rom. Kan brukes som TV-stue.



Boligen er ledig fra 01.08



Disponibelt rom 2



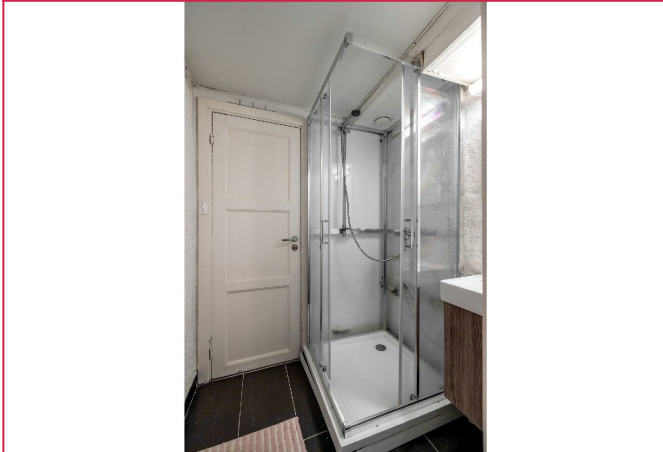
Internett er inkludert i husleien.



Disponibelt rom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

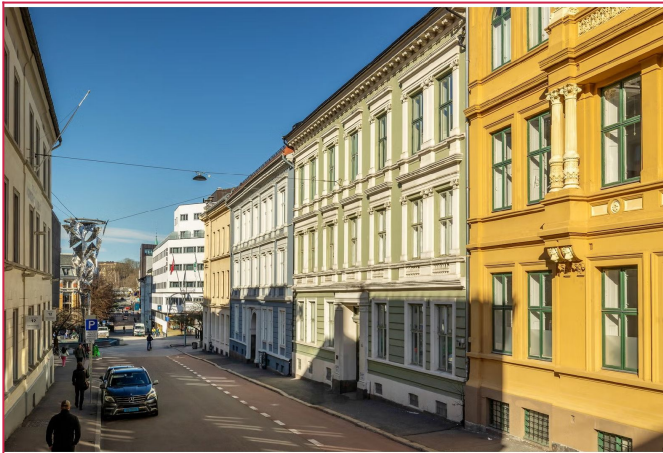
SAKSNUMMER 66849 - ST. OLAVS GATE 11 A, 0165 OSLO



Bad i underetasjen, innredet med dusjkabinett og servantskap.



Leiligheten har adkomst via en romslig entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.



Leiligheten ligger i et meget sentralt og populært boligområde rett ved St. Olavs plass.

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