

SOFIENBERG

HELGESENS GATE 83 B, 0563 OSLO



SOFIENBERG: LEKKER 3-ROMS MED BALKONG - TØYENPARKEN SOM NÆRMSTE NABO - INKL. INTERNETT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66864
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66864



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66864 - HELGESENS GATE 83 B, 0563 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

66864/0212-26

EIER

Amund Grepperud

EIENDOMMEN

Adresse: Helgesens gate 83 B, 0563 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 27, Leil.nr 224, Boenhet H0201

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 Helgesens gate 83 B!

Leiligheten har en supersentral beliggenhet på Sofienberg/Grünerløkka med et rolig og stemningsfullt miljø, samt med gangavstand til alt det Oslo har å by på. Leiligheten har en svært god beliggenhet, helt inntil Ola



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66864 - HELGESENS GATE 83 B, 0563 OSLO

Narr/Tøyenparken og her bor du stille og rolig til i grønne, idylliske omgivelser med likevel med nærhet til alt av nødvendige fasiliteter. Rett i nærheten finner du både vakre Botanisk hage og Sofienbergparken. Grünerløkka er kanskje den mest stemningsfulle bydelen i Oslo og er kjent for sitt yrende folkeliv og grønne lunger. I Birkelunden og på Olaf Ryes plass arrangeres det ofte forskjellige markeder og andre kulturaktiviteter.

Grünerløkka ligger noen minutter unna og er en av byens mest spennende og stemningsfulle bydeler med et rikt utvalg av kafeer, restauranter, gallerier samt store, frodige parker. Olaf Ryes Plass, Sofienbergparken og Birkelunden er populære møteplasser som myldrer av liv på sommers tid.

Alle "Løkkas" attraktive spise- og utesteder ligger kun få minutter unna.

På vestsiden av Akerselva finner du også Vulkan, Oslos trendy kultur- og kreative næringsssenter med den populære Mathallen som selger spennende råvarer og har flere serveringssteder. Her finner du også hoteller, treningssenter, klatresenter, squashbane.

ADKOMST

Enkel adkoms med buss. Kort vei til Helgens gate bussholdeplass samt Tøyen t-banestasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Romslig leilighet på 62 kvm
- Tøyenparken som nærmeste nabo
- Balkong
- Nyere oppusset
- Fransk balkong på hovedsoverommet
- Nyere oppusset kjøkken
- Peis som varmer godt på kalde vinterdager
- Idyllisk beliggenhet
- Flotte fellesarealer med pergola, parsellkasser m.m.
- Fibernetts inkludert
- Kort vei til Grünerløkka, Carl Berner, Tøyen og Botanisk hage
- Stor bod i kjeller medfølger
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i kjeller.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Skyvedørsgarderobe medfølger. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Separat og praktisk kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer samt frastående kjøll/frys. Nyere oppusset.

Stue:

Svært romslig og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med peis som varmer godt på kalde vinterdager. Fra stuen er det utgang til solrik balkong.

Bad:

Rålekkert bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66864 - HELGESENS GATE 83 B, 0563 OSLO

Soverom 1:

Hovedsoverommet er svært lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeløsning medfølger. Soverommet er innredet med fransk balkong med utsyn mot Tøyenparken.

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med plass til seng og garderobeløsning.

Bod:

Romslig bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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.

Varmekabler i entre, kjøkken, stue og bad.

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 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. 24 000 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66864 - HELGESENS GATE 83 B, 0563 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

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 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 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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66864 - HELGESENS GATE 83 B, 0563 OSLO

leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

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

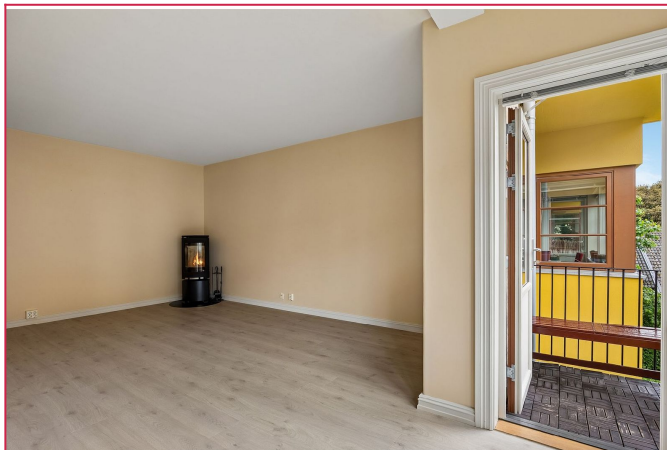
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66864 - HELGESENS GATE 83 B, 0563 OSLO



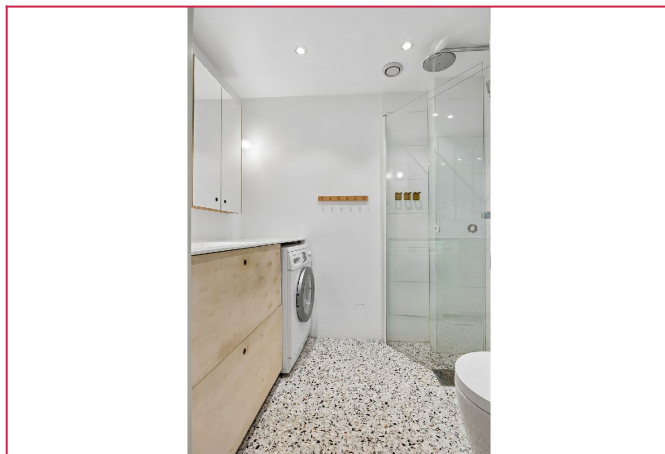
Stuen er innredet med peis som varmer godt på kalde vinterdager



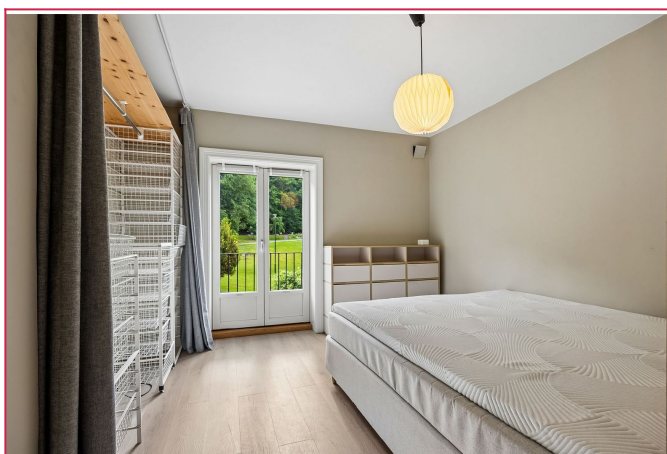
Svært romslig stue med gode møberingsmuligheter



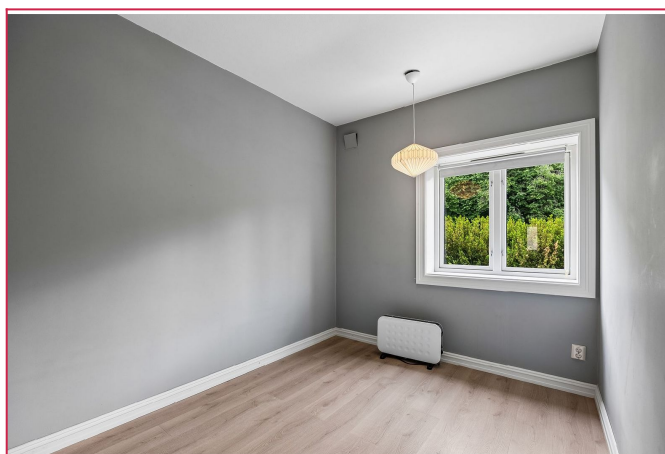
Separat og praktisk kjøkken med hvitevarer



Rållekert bad. Vaskemaskin medfølger



Hovedsoverommet er lyst og romslig med fransk balkong og garderobeløsning



Soverom 2 - plass til dobbeltseng og garderobeløsning

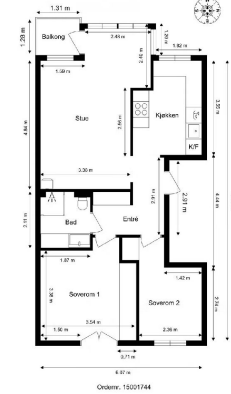
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66864 - HELGESENS GATE 83 B, 0563 OSLO



Romslig gang med skyvedørgarderobe og callinganlegg

Helgesens gate 83 B, 0563 Oslo
Leilighet - 2. etasje



Området er pent opparbeidet med pergola, grøntarealer etc.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66864 - HELGESENS GATE 83 B, 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](#)