

GRÜNERLØKKA

THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO



GRÜNERLØKKA: LEKKER TOPPLEILIGHET OVER 2 PLAN - BALKONG - TAKTERRASSE - PEIS - 3 SOVEROM - ATTRAKTIV BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 September 2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 103 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54871
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54871



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

54871/0440-26

EIER

Bjørn Richard Lescher-Nuland og Bertrand Lescher-Nuland

EIENDOMMEN

Adresse: Thorvald Meyers gate 79 A, 0552 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 103 kvm. **BRA-i**, totalt 103 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 521, Andelsnr 3, Boenhet H0401

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

DERSOM DU ØNSKER VISNING AV DENNE BOLIGEN:

Send oss en kortfattet melding via finn annonsen med informasjon om deg/dere. Husk å skrive inn et telefonnummer vi når dere på!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

I Thorvald Meyers gate 79A bor du i en sentral og attraktiv gate i hjertet av Grünerløkka, med nærhet til alt av nødvendige fasiliteter! Her har du kort vei til Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken og Botanisk hage. Rett i nærheten finner du også Akerselva, Kubaparken og Grünerhagen m.m. Fra bakgården kan du gå rett ut i hyggelige Markveien.

Noen av de nærmeste naboene er det norsk libanesiske spisestedet Ben Reddik og vinbaren Territoriet. Noen få minutter unna finner du flere av løkkas mest populære spisesteder som italiensk på Trattoria Popolare, pizza på Villa Paradiso, meksikansk på Tijuana, tapas på Delicatessen eller Bon Lio, eller burger på Meat ST, Illegal og Munchies. Liker du å leve det gode liv, er Grünerløkka en bydel der de fleste finner en uteplass eller café som passer for seg. Her finnes bla. utestedene Blå og Rebell for den som liker dans og moro. Er du ute etter litt mer brun og intim stemning passer kanskje Grünerløkka Bryggghus, Schouskjelleren Mikrobryggeri og Bettola for deg. Klassikerne Godt Brød, Kaffebrønneriet og verdenskjente Wendelboe serverer kaffen. I Birkelunden og på Olaf Ryes plass arrangeres det ofte forskjellige markeder og andre kulturaktiviteter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Thorvald Meyers Gate 79A!

Her får du en meget tiltalende 5-roms toppleilighet som strekker seg over 2 etasjer og gir deg et bredt spekter av fasiliteter! Boligen er modernisert i 2016 og kan bl.a by på en lekker spisestue, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, 2 delikate bad, kontor/garderobe samt 3 gode soverom. Store vindusflater og generøs takhøyde (opptil 3,68m) sørger for gode innvendige lysforhold og en luftig romfølelse. En solrik balkong, i tillegg til en fantastisk takterrasse gjør denne boligen til en sjelden perle som bare må oppleves.

Varmt vann er inkludert i husleien.

1 bod på loft følger boligen.

Ledig til leie fra 1 September 2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, kontor, 2 bad, kjøkken, 2 stuer.

Ytre rom:

Balkong, Takterrasse

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

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. 35 000 pr. måned. Varmtvann 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: 1 September 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

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 ettersøke 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

Utemøblementet på Takterrassen medfølger i leieforholdet.

Taklamper medfølger leiligheten.

Garderobeskapene på "soverom 3" blir stående, samt garderobe på hovedsoverom og kommoder/hyller på kontoret ved hovedsoverommet.

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 fullmaktsgeber. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

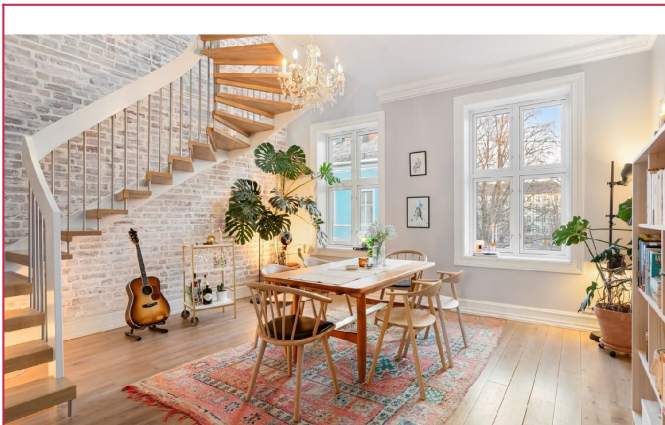
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

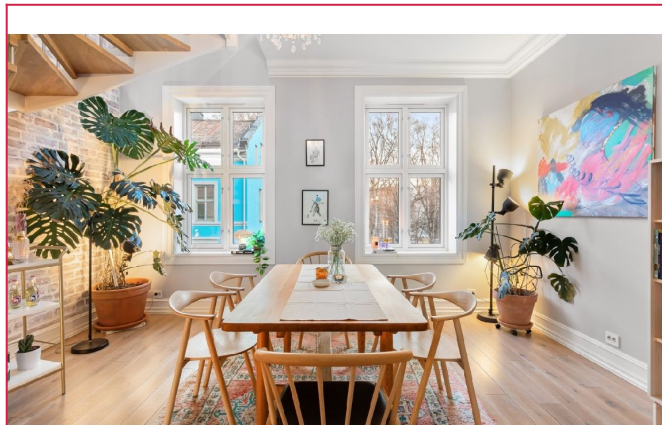


INFORMASJON OM BOLIGEN

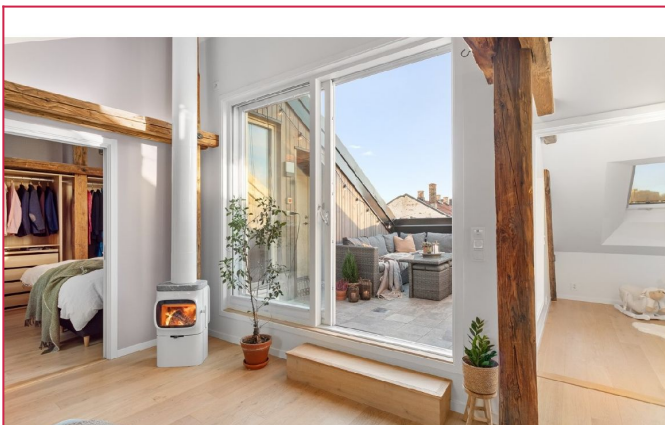
SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO



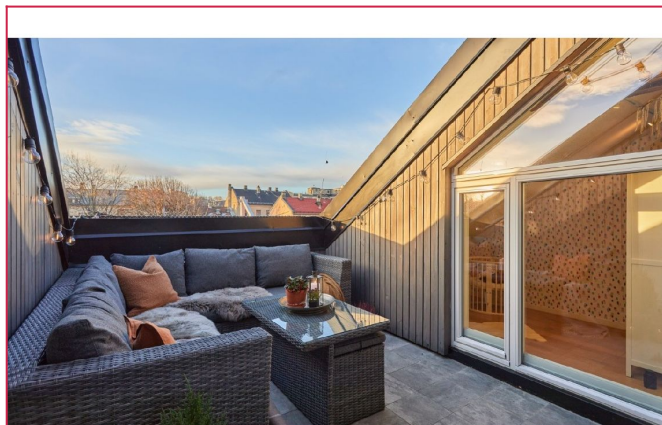
Stue/spisestue nede



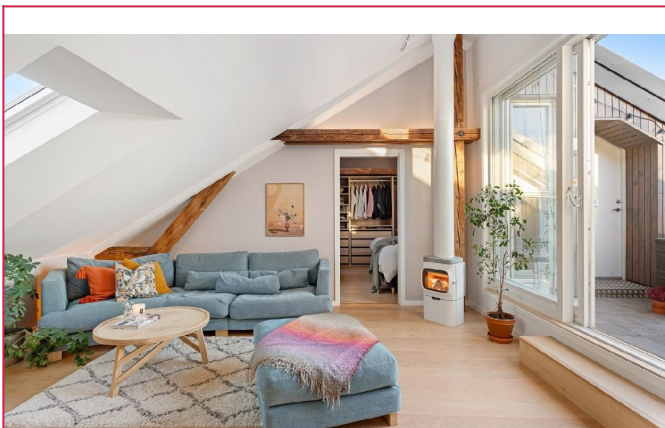
Spisestue nede med plass til stort spisebord.



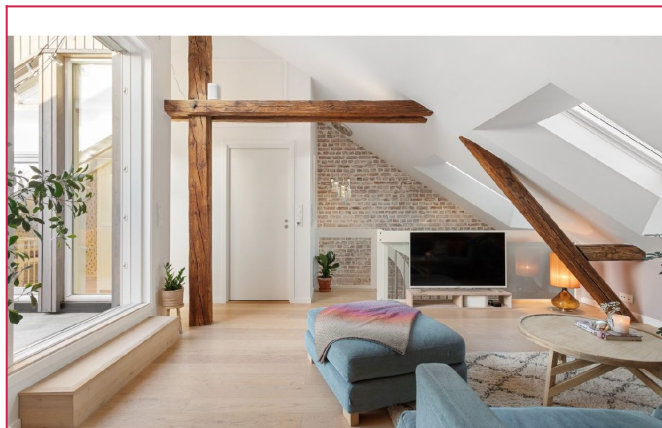
Fra stuen oppe er det utgang til takterasse



Romslig takterasse.



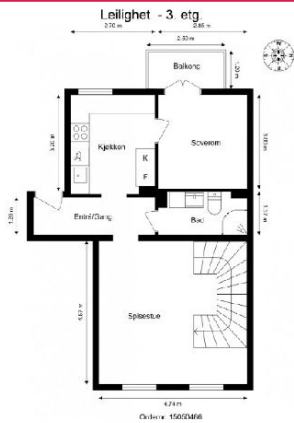
TV-Stue oppe



TV-stue oppe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54871 - THORVALD MEYERS GATE 79 A, 0552 OSLO



Plantegning 3. etasje



Entré

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