

NYDALEN

FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO



NYDALEN: - LYS OG ATTRAKTIV 3- ROMS MED BALKONG OG GARASJEPLASS - KABEL-TV, INTERNETT, OPPVARMING OG VARMTVANN INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 26 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52487
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52487



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52487/0424-26

EIER

Hans Erik Bredrup

EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 6 A, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 411, Snr 51, Boenhet H0501

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 B

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

Boligen har en meget attraktiv og sentral beliggenhet i Nydalen. Fra boligen er det kort vei til kafeer og restauranter som Godt Brød, Nydalen Bryggeri & Spiseri og Peppes Pizza. Det finnes også bank, legekontor, apotek, treningsstudio, mat og delikatessesbutikker i nærheten. Gangavstand til Storo Storsenter med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud. Like ved finner du også Norges største kinoanlegg (ODEON Oslo IMAX) og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO

Handelshøyskolen BI. Ønsker du ytterligere servicetilbud finner du Sandaker Senter kun en spasertur unna. Langs Akerselva er det fine turveier som tar deg til badeplasser, Maridalsvannet, marka og sentrum. Ca 15 minutters sykkel tur langs elva til sentrum. God offentlig kommunikasjon i området via buss, trikk, T-bane og flybuss.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fernanda Nissens gate 6A!

En flott 3- roms leilighet i 5. etasje med enkel adkomst til det meste av bymessige fasiliteter. Leiligheten er beliggende i bygg fra 2015 og holder god standard.

Boligen inneholder entrè/ gang, to soverom, bad og åpen stue-/ kjøkkenløsning. Fra stuen er det utgang til romslig nord-vestvendt balkong på ca. 8 m². Her er det god plass til hyggelig sittegruppe og grill. Det er god plass til både sofa- og spisegruppe i boligen. Pent kjøkken med hvite fronter fra HTH, som leies ut med hvitevarer. Det er store vindusflater i stuen som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Boligen har to gode soverom, hvorav begge har skyvedørsgarderobe og plass til dobbeltseng.

Flislagt bad med innfellbare dusjdører og varmekabler i gulv. Det medfølger vaskemaskin og tørketrommel på bad.

Luftig entrè med stor skyvedørsgarderobe.

Boligen passer utmerket for par, familie eller venner.

I husleien er det inkludert oppvarming, varmtvann og en grunnpakke med kabel-tv/ internett. Garasjeplass og bod medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè/ gang, bad, to soverom og åpen stue-/ kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

STANDARD

Boligen er fra 2015 og holder god standard.

Vegger: Fliser på bad og malte flater i øvrige rom.

Gulv: Fliser på bad og parkett i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

En garasjeplass medfølger.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO

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. 26 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 01.09.2026

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO

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

Ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO

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

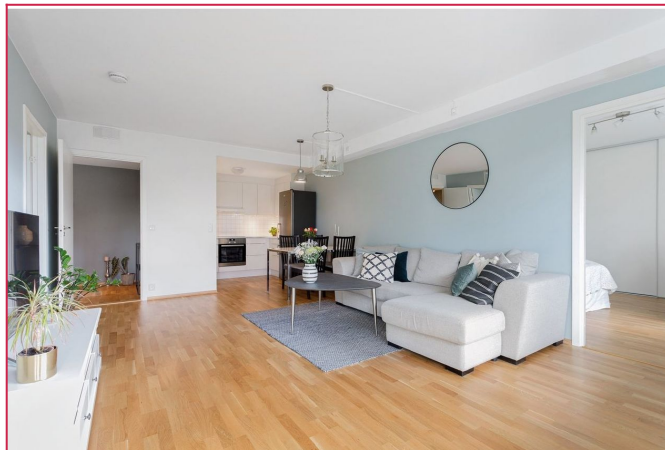


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO



En meget attraktiv 3- roms med attraktiv beliggenhet i Nydalen



Boligen leies ut umøblert med hvitevarer og er ledig fra 01.09.2026.



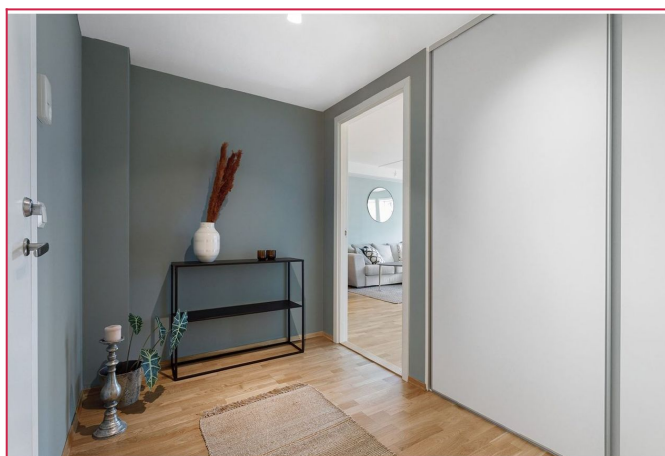
Leiligheten har en delvis åpen løsning mellom stue og kjøkken.



Pent kjøkken med hvitevarer og plass til spisestue.



Kjøkken leies ut med alt av hvitevarer.



Romslig entrè/ gang med stor skyvedørgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO



Entré mot bad



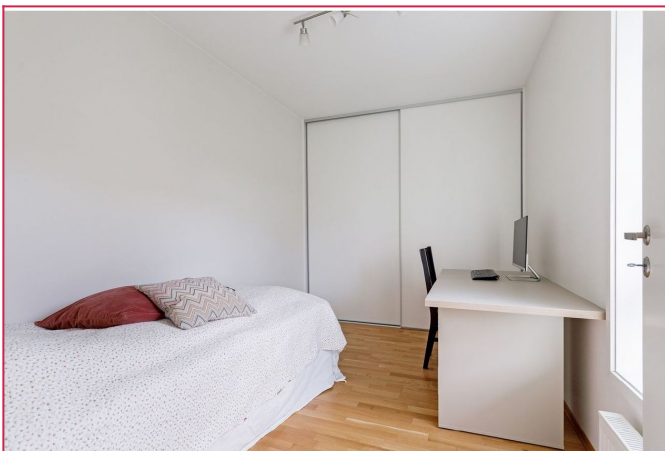
Flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel. Varmekabler i gulv.



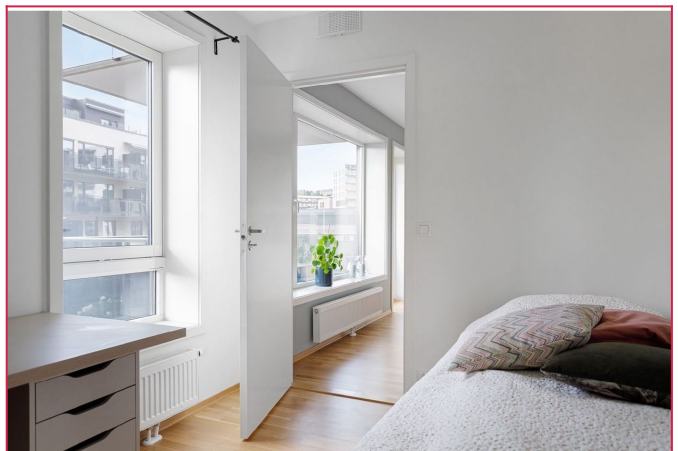
Hovedsoverom med stor skyvedørgarderobe.



Hovedsoverom med stor skyvedørgarderobe.



Soverom 2 med god plass til dobbeltseng. Skyvedørgarderobe medfølger.



Boligen har to gode soverom og egner seg godt for par, familie eller venner.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO



Det er utgang til romslig og nordvestvendt balkong fra stuen.



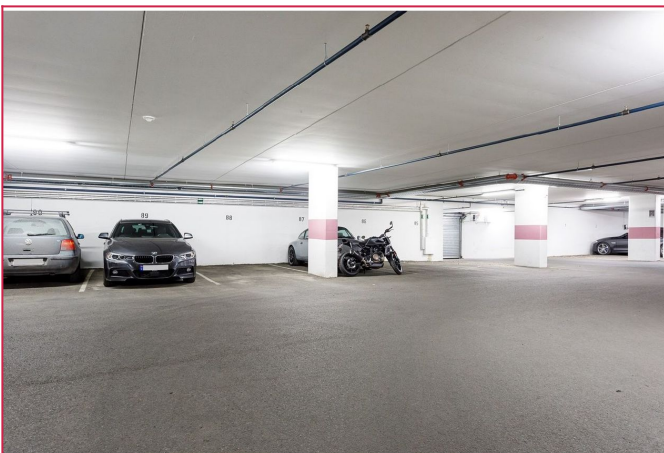
Her er det er god plass til utemøbler og grill.



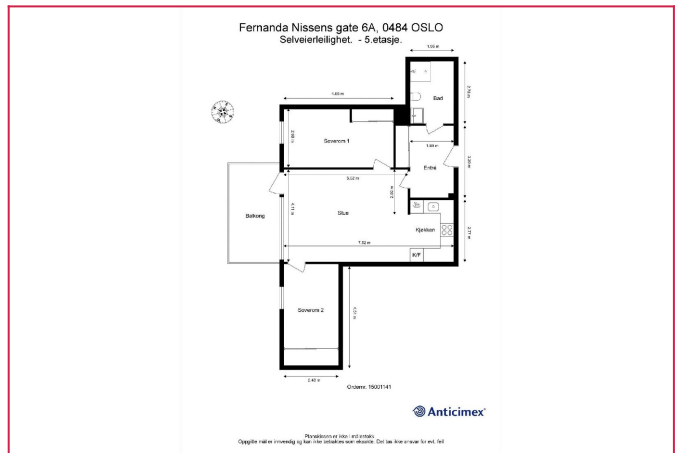
Utsikt fra balkong.



Fasade. Boligen ligger i byggets 5. etasje.



Det medfølger en garasjeplass i oppvarmet anlegg med heisadkomst



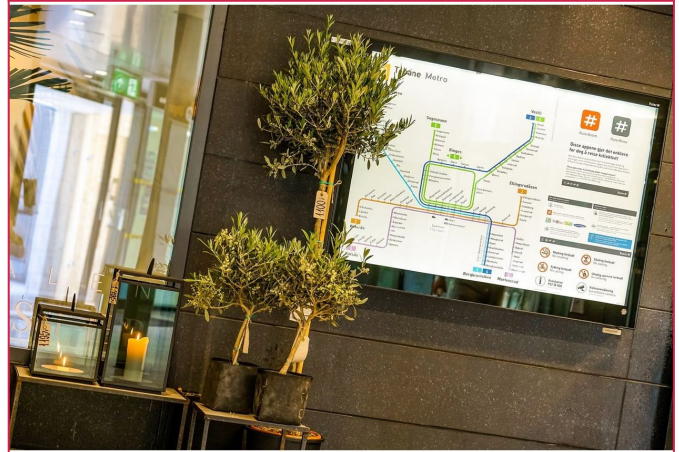
Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52487 - FERNANDA NISSENS GATE 6 A, 0484 OSLO



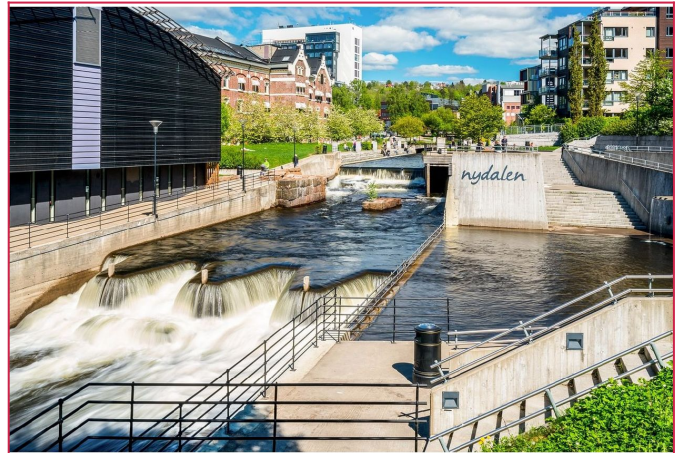
Boligen er beliggende i et nyere boligkompleks fra 2015.



Det er god offentlig kommunikasjon i området med buss, trikk og t-bane.



Storo Storsenter med en rekke servicetilbud i umiddelbar nærhet.



Akerselva like i nærheten med badeplass og flotte turstier.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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