

NYDALEN

FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO



NYDALEN- SJELDEN MULIGHET! PENTHOUSE MED 61 KVM TAKHAGE- PANORAMAUTSIKT - SOLRIKT - BALKONG - GARASJE MED EL-LADER

LEIEPRIS: Kr. 50 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.07.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 124 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Tina Marie Stålborg
TELEFON: 95 79 49 08
E-POST: tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 66862
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/66862



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66862/0438-26

EIER

Julie Strømsvåg og Bjørn Håkon Rognhaug

EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 2 A, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 124 kvm. **BRA-i**, totalt 124 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 41, Snr 60, Boenhet H0801

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 C

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 ligger i et attraktivt og sentralt boligområde i populære Nydalen. Nydalen har de siste årene gjennomgått en totalforvandling, og er nå et urbant, levende og meget moderne bydelssenter.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved, blant annet, Meny, Coop Mega og Rema 1000. Få minutter unna boligen finner man Storo Storsenter, som er et av Norges største kjøpesentre med 130 butikker, spisesteder og tjenester. Like ved Storo Storsenter ligger Norges største og første IMAX-kino. Kinoen stod klar i mars 2018 og huser hele 11 saler, hvor det tilrettelegges for en fantastisk filmopplevelse. Torgbygget i Nydalen har flere servicetilbud, som både vinmonopol, matvarebutikk, restauranter/cafeer, baker, apotek, blomsterbutikk, og barberer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO

Lillo Gård ligger også like i nærheten av eiendommen. Dette er et nytt område bestående av flere servicetilbud som blant annet en stor Meny-butikk, Lille O, Kompis, Lille Saigon 1, Lillo Lounge, blomsterforretning, apotek, kafé m.m. Se vedlagt link for mer informasjon: <https://lilogard.no/torget/>

I 2023, ble Vertikal Nydalen bygget på et konsept av Snøhetta. Dette er et høyreist og spektakulært bygg på 18 etasjer, plassert ved Akerselva i sentrum av Nydalen. På bakkeplan i Vertikal Nydalen er det lansert et spennende italiensk matkonsept, flott uteservering, personalrestaurant og et tilhørende møteromssenter i regi av Fursetgruppen. På kveldstid og i helger kan det her også arrangeres eventer i unike omgivelser

Det er kort vei til ypperlige tur- og treningsfasiliteter. Kort vei til Maridalen, hvor du finner et fantastisk utvalg av turstier, både til fots, på sykkel eller på ski. Kort vei også til Sognsvann og Nordmarka, med alle sine muligheter. Like i nærheten ligger også Grefsenkollen med muligheter for motbakketrening til fots eller på sykkel. På toppen kan man nyte den fantastiske utsikten over hele Oslo by, eventuelt sammen med ett godt måltid på Grefsenkollen restaurant. Her arrangeres det også utekonserter i sommerhalvåret kalt "Over Oslo". For den treningsglade ligger treningssenteret SATS både i Nydalen og på Storo, samt Evo som heller ikke er mange minutter unna leiligheten. Akerselva renner gjennom Nydalen, og er med på å forsterke den idylliske opplevelsen av området. Elven kan benyttes til både bading (Nydalsdammen eller Badeplassen i Nydalen, som ligger kun ett godt steinkast unna leiligheten.) og fising. I 2024 ble Lilleborg elvebadstue etablert - kun få minutters gange langs Akerselva. Et turtips er å gå langs Akerselva, som strekker seg mer enn 8 km fra Maridalsvannet i Maridalen, videre ned gjennom Nydalen forbi Lillo og til slutt ut ved Paulsenkaia i Bjørvika - slik kan du kombinere markatur eller bytur langs en elv med historisk sus. Akerselva har mange historiske minner og følger du den hele veien vil du møte 20 fosser og hele 45 broer og flere badeplasser. Om man ikke ønsker en historisk elvevandring, anbefales allikevel at man følger turstiene langs med elva dersom formålet er en tur dypere inn i marka. Maridalsvannet er i denne sammenheng det perfekte utgangspunkt i alle årstider for å utforske marka, enten til fots, på sykkel eller på ski - man er garantert en opplevelse.

Nydalen er et knutepunkt for kollektiv transport, og man kan velge mellom trikk, buss, T-bane, flybuss eller tog, alt innenfor få minutters gangavstand. Med hyppige avganger og linjer i alle retninger kommer man seg enkelt dit man skal.

BESKRIVELSE

Sjelden penthouse med privat takhage på hele 61 m² og panoramautsikt mot Oslofjorden og Holmenkollen. Leiligheten ligger høyt og fritt i populære Fernanda Nissens gate, i et av Oslos mest moderne og levende byområder. Her bor du med det beste fra flere verdener: kaffebarer, restauranter og byliv rett utenfor døren, badeplasser og turstier langs Akerselva, marka få minutter unna og kort vei til sentrum.

Boligen har en sosial og gjennomgående planløsning med entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, tre gode soverom, bad og separat toalettrom. Fra stuen leder trappen opp til den private takterrassen, med svært gode solforhold, utekjøkken, elektrisk markise og god plass til både lange sommerkvelder, middagsselskaper og rolige morgener med utsikt over byen.

- Privat takhage på 61 m² med panoramautsikt
- Sørøstvendt balkong
- Oppgradert kjøkken med stor kjøkkenøy
- Bad med terrazzo-fliser og badekar
- Garasjeplass med heis direkte til leilighetsplan
- To kjellerboder på ca. 5,3 og 6 m²

*Leiligheten leies ut møblert/delvis møblert. Utleier er noe fleksibel på hvilke møbler som kan stå i leiligheten.

Ved interesse og ønske om visning: Send inn interessentskjema eller send en mail til megler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue/kjøkken, toalettrom, tre soverom

Ytre rom:

To sportsboder på hhv. 5 kvm og 6 kvm



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, hagemøbler, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 50 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 01.07.2026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.10.2026

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 40,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stillethæler som kan forårsake merker i gulv. Internett og kabel-tv er inkludert så lenge sameiet har en felles avtale om dette. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

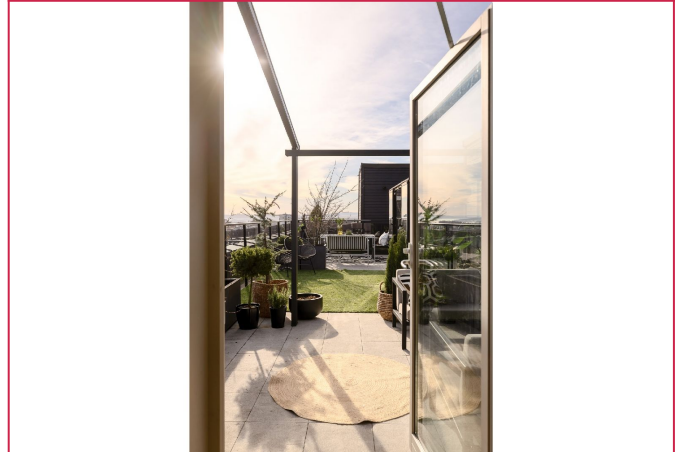


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO



Fra stuen leder trappen opp til den private takterrassen, med gode solforhold og panoramautsikt



Boligen har en sosial og gjennomgående planløsning med åpen stue og kjøkkenløsning



I tillegg til takhagen er det utgang til balkong fra stuen

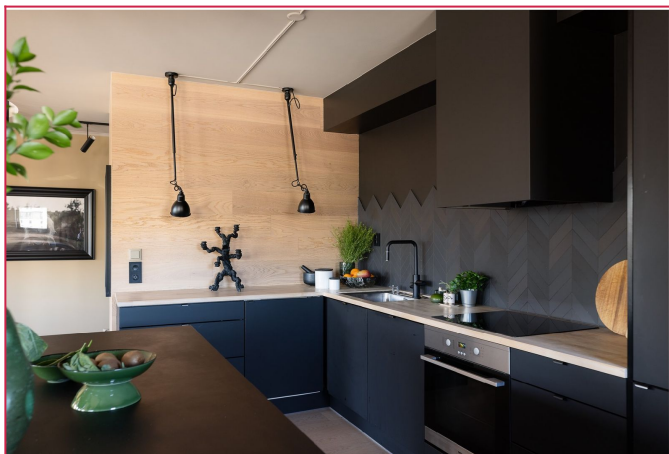


INFORMASJON OM BOLIGEN

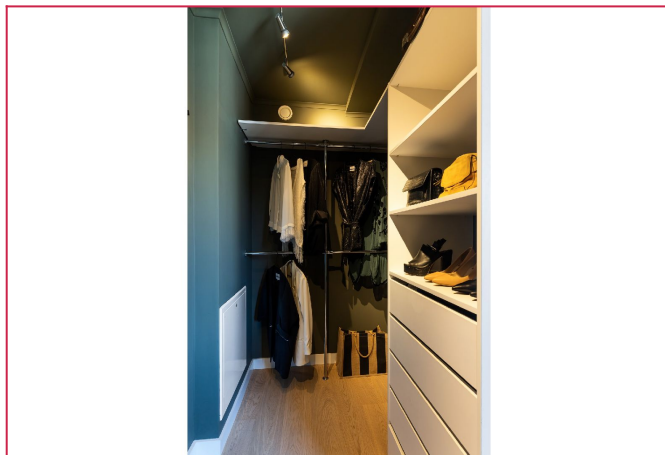
SAKSNUMMER 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO



Delikat, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer



Tre gode soverom. Hovedsoverommet har tilknytning til et praktisk walk-in closet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO



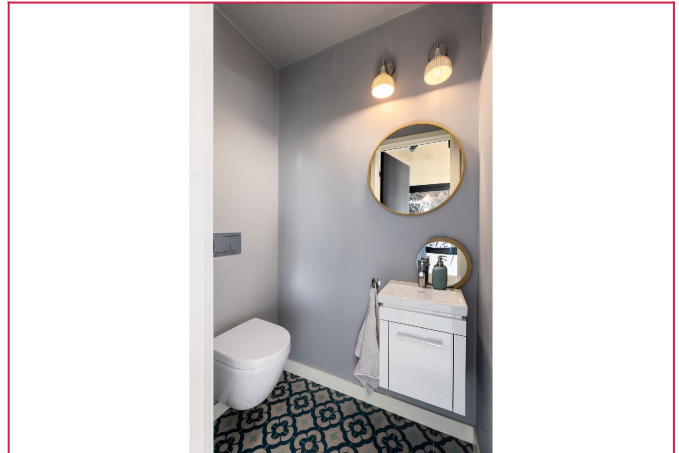
Soverom 2



Soverom 3



Stort, delikat baderom



Separat WC i tilknytning til entréen.



Entré



Planskisse 8. etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66862 - FERNANDA NISSENS GATE 2 A, 0484 OSLO



Planskisse 9.etg.



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