

# NEDRE GRÜNERLØKKA

TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



## NEDRE GRÜNERLØKKA - PRAKTISK HYBELLEILIGHET MED NYTT KJØKKEN, HEMS BAD.VV, STRØM OG INTERNETT INKL. I HUSLEIE. LEDIG NÅ.

LEIEPRIS:	Kr. 10 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 10 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Amalia Helgesen
TELEFON:	98 66 08 61
E-POST:	<a href="mailto:amalia.helgesen@utleiemegleren.no">amalia.helgesen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 25252
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/25252">www.utleiemegleren.no/bolig/25252</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

25252/0277-26

## EIER

Guri Annikki Torgersen

## EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 5 D, 0560 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 10 kvm. **BRA-i**, totalt 10 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 443, Andelsnr 22, Leil.nr 212, Boenhet H0203

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på nedre Grünerløkka, perfekt for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til det meste samt store, flotte grøntområder og Akerselva like ved. Rett utenfor leiligheten finner du et bredt utvalg av kollektivtilbud i form av buss og trikk, med hyppige avganger. Ellers har Grünerløkka et rikt utvalg av treningssenter, butikker, caféer, restauranter, barer. Det er også en rekke kulturtilbud i form av Munch Museet, Vega scene som har kinosaler, scene og matservering, Ringen kino, Deichmanske bibliotek og Botanisk



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

---

hage.

## BESKRIVELSE

Velkommen til denne fine hybelleiligheten i Trondheimsveien 5 D. Leiligheten er praktisk inndelt med kjøkken/stue og hems. Innebygd klesskap i vegg i stue. Felles inngangsparti som deles med utleier som bor i leiligheten ved siden av. Internett deles med utleier og er inkludert i husleien. Hybelen har egen porttelefon og postkasse.

Leiligheten ligger vendt ut mot Heimdalsgata. Stor felles takterrasse i 9 etasje, med utemøbler og fin utsikt over byen. Felles hage med plener og beplantning, kun for beboerne adskilt fra Akerselva med gjerde.

Egen bod i kjeller tilknyttet hybelleiligheten på ca. 3 kvm. Mulighet for leie av garasjeplass i samme bygg.

\*\*\*\*\*

## ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interesseskjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

## DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/kjøkken, bad.

Ytre rom:

Bod og felles entré.

## STANDARD

Nyere kjøkken. Lys parkett, lyse vegger og nyere flislagt bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, 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. Strøm er inkludert i husleien.

## HUSLEIE

Kr. 10 500 pr. måned. Strøm, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

---

## 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

---

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

- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Det skal ikke røykes i boligen.
- Internett er inkludert i husleien og deles med utleier.

## 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 opptrer 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



Hybelleiligheten består av kjøkken/soverom og badrom. Kjøkkenet fra bildet er skiftet ut.



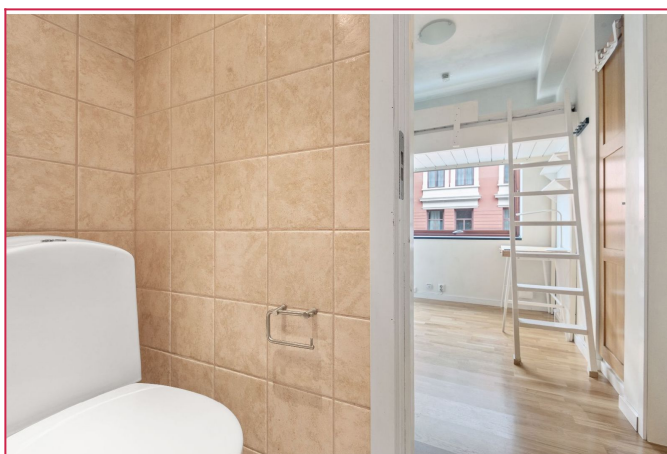
Praktisk hybelkjøkken med induksjonstopp, mikrobølgeovn og kjøleskap.



Praktisk hems med seng og god mulighet for innredning under hemsen.



Nyere flislagt bad med varmekabler. Toppmatet vaskemaskin medfølger leieforholdet.



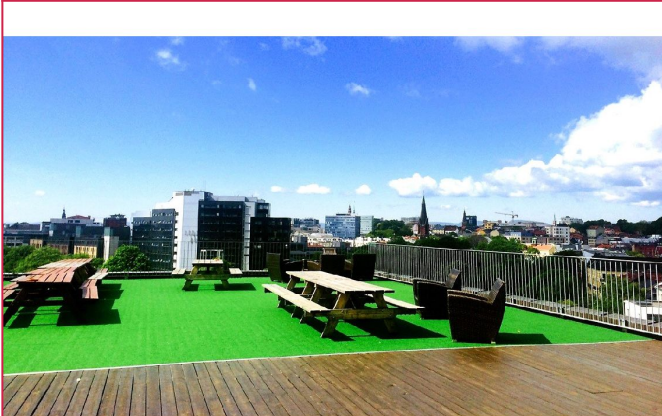
Bilde fra badrom ut mot kjøkken/stue.



Bilde tatt fra under hemsen. Boligen har alt inkludert.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25252 - TRONDHEIMSVEIEN 5 D, 0560 OSLO



Bilde fra takterasse som kan også kan benyttes av leietaker.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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