

OSLO

JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO



CARL BERNER - MODERNE 2-ROMS MED INNGLASSET VESTVENDT BALKONG | INTERNETT, OPPVARMING OG VV INK. MULIGHET FOR GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67167
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67167



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67167 - JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67167/0358-26

EIER

Christian Emil Skallist

EIENDOMMEN

Adresse: Jørgen Løvlands gate 1 A, 0568 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 588, Snr 7, 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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en attraktiv plassering på Rosenhoff, rett ved Carl Berner. Området er svært populært blant dem som ønsker kort vei til sentrum, gode kollektivforbindelser og et variert tilbud av servicetjenester, samtidig som man har flotte grøntområder like ved.

Fra boligen er det få minutters gange til Carl Berners plass, et av Oslos viktigste kollektivknutepunkter med buss, trikk og T-bane. Herfra tar det bare noen minutter til sentrum. I nærområdet finner du et bredt utvalg av dagligvarebutikker, treningssentre, kaféer, restauranter og øvrige servicetjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67167 - JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO

Nabolaget byr også på flere av Oslos mest populære grøntområder. Botanisk hage, Torshovdalen, Ola Narr, Sofienbergparken og Tøyenparken ligger alle innen kort gangavstand. For den aktive finnes gode treningsmuligheter både ute og inne, mens Akerselva og Grünerløkka byr på hyggelige tur- og rekreasjonsområder året rundt.

Grünerløkka ligger kun en kort spasertur unna og tilbyr et stort utvalg av restauranter, kaféer, kulturtilbud og spesialbutikker. Tøyen Torg med sine populære serveringssteder og Botanisk hage er også lett tilgjengelig. Her bor du med det beste av Oslo innen rekkevidde – urbant, sentralt og samtidig i et rolig og etablert boligområde.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og velholdt 2-roms selveierleilighet i et moderne bygg fra 2012. Leiligheten har en smart planløsning, fine lysforhold og en romslig innglassert balkong som fungerer som et ekstra oppholdsrom store deler av året.

Boligen ligger i et rolig område på Rosenhoff, samtidig som Carl Berners brede tilbud av butikker, serveringssteder og kollektivtransport er kun få minutters gange unna. Her får du en sjelden kombinasjon av sentral beliggenhet og tilbaketrukkne omgivelser.

Entréen er innbydende og har gode muligheter for oppbevaring. Videre kommer du inn i en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en luftig og sosial atmosfære. Stuen har god plass til både spisebord og sofagruppe, mens de store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys gjennom store deler av dagen.

Kjøkkenet har en stilren innredning med gode arbeidsflater og praktiske oppbevaringsløsninger. Integrerte hvitevarer og et tidløst uttrykk gjør kjøkkenet både funksjonelt og innbydende.

Fra stuen er det utgang til boligens kanskje største kvaliteter, den innglassede balkongen på ca. 8 kvm. Den vestvendte beliggenheten gir gode solforhold fra ettermiddag til kveld, og med plisségardiner kan balkongen brukes store deler av året. Her er det god plass til både sittegruppe, planter og hyggelige sommerkvelder med venner og familie.

Soverommet har en god størrelse og er smart utformet med plassbesparende skyvedører. Her er det enkelt å innrede med dobbeltseng og øvrig møblement, samtidig som den store garderobeløsningen gir rikelig med oppbevaringsplass. Vinduet vender mot rolige omgivelser og bidrar til en behagelig atmosfære.

Badet er romslig og helfliset i tidløse fargevalg. Her finner du gulvvarme, dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett, servantinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Gjennomgående holder leiligheten en god standard med moderne overflater og nøytrale fargevalg som gjør det enkelt å sette sitt eget preg på boligen.

Det er mulighet for å leie garasjeplass i lukket garasjeanlegg under bygget for et tillegg på kun kr 1 000 per måned. Garasjeplassen har tilgang til elbillader, noe som gjør hverdagen ekstra praktisk for elbileiere.

Gjesteparkering for besøkende er tilgjengelig.

Boligen leies ut møblert, men utleier er fleksibel og kan fjerne møbler etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, åpen stue og kjøkken løsning

Ytre rom:

Innglassert balkong og bod

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, hage, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67167 - JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO

rolig , moderne , parkett, 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 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 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. 19 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 10.08.2026

Leietid: 10.08.2026 - 09.08.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67167 - JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO

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.

TYPE UtleieOBJEKT

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67167 - JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

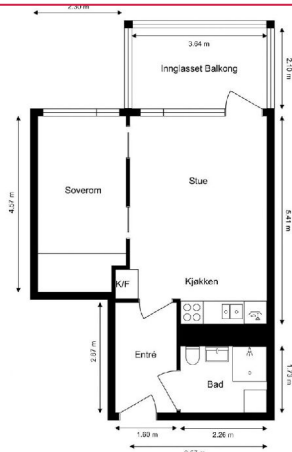


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67167 - JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO



Åpen stue- og kjøkkenløsning som gir gode muligheter for flere sosiale soner.



Plantegning. Praktisk planløsning med romslige oppholdsrom og 4 kvm kjellerbod med heisadkomst.



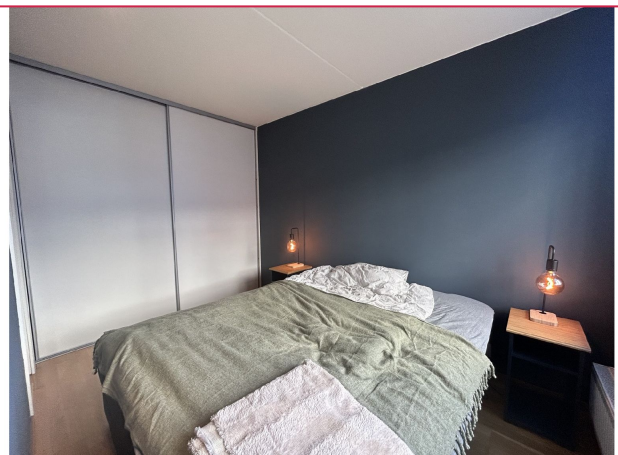
Stilrent Marbodal-kjøkken i lyse toner med flislagt vegg fra 2023 og laminatbenkeplate



Boligen leies ut møblert, men utleier er fleksibel og kan fjerne møbler etter avtale.



Romslig soverom med adkomst via plassbesparende skyvedører fra stuen.



Soverommet har en stor skyvedørsgarderobe med rikelig oppbevaringsplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67167 - JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO



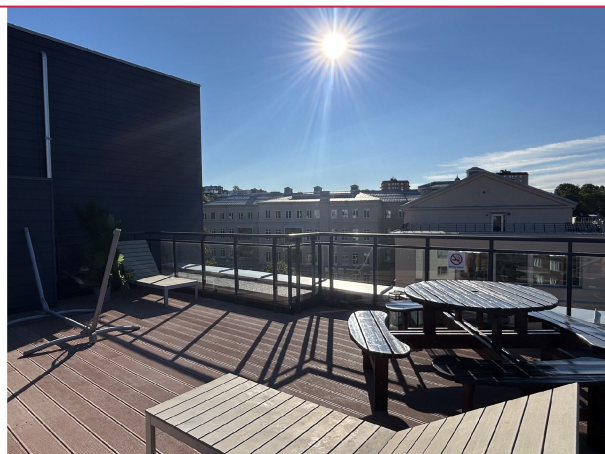
Innbydende entré med plass til oppbevaringsmøbler.



Flislagt bad fra byggeår med gulvvarme og baderomsinnredning fra Svedbergs.



Garasje i lukket anlegg med elbillader – kan leies for tillegg på kr 1 000/mnd.



Heis opp til fantastisk, felles takterrasse med utsikt og sol hele dagen.



Takterrassen har flere sittegrupper til glede for beboerne i sameiet.



Nærområdet: Sentral beliggenhet på Carl Berner, med store grøntområder innen gangavstand.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67167 - JØRGEN LØVLANDS GATE 1 A, 0568 OSLO



Fasade



Velkommen til visning!

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