

IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO



LILLEBORG - LYS OG UNIK 2-R FABRIKKLEILIGHET MED FANTASTISK PRIVAT TERRASSE - AKERSELVA SOM NÆRMESTE NABO - LEDIG 15.10

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67227
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67227



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67227/0367-26

EIER

Sigurd Evensen

EIENDOMMEN

Adresse: Ivan Bjørndals gate 17, 0472 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 384, Snr 32, Boenhet H0202

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 E

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et attraktivt boligområde på Lilleborg/Torshov, med kort gangavstand til handlegater, kafeer, et variert servicetilbud og god offentlig kommunikasjon. Selv om området er meget sentralt, er det likevel rolig. Lilleborg er et unikt område med nyere bygg og rehabiliterte fabrikkbygninger, som kan by på mange kulturtilbud med blant annet Det andre teateret og den populære Villa Paradiso som ligger idyllisk ved Akerselva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO

I gangavstand fra boligen er det flotte park- og friområder som blant annet Myraløkka og Torshovparken. Akerselva er rett utenfor, hvor det er bilfri gang- og sykkelvei helt fra sentrum, opp til marka og Maridalsvannet. Ta gjerne turen til Grefsenkollen, hvor du finner alpinbakke og mange kilometer med tur- og skiløyper innover marka.

Området har et godt sports- og aktivitetstilbud. Rett i nærheten har du Myrens Treningssenter, med både squashbaner og Oslos råeste klatresenter. I gangavstand finner du også Voldsløkka Idrettspark med fotballbaner, volleyballbaner, tennisbaner og skatehall. I Torshovparken er det mulighet for aking om vinteren, og sommerstid er det mulighet for ballspill på sandvolleybane og basketbane. Går du gjennom parken kommer du til Lilleborgbanen med bl.a. fotballbane, skøytebane, tennisanlegg og minigolf.

Storo storsenter med en rekke tilbud av forretninger, matbutikker, servicetilbud og vinmonopol ligger en kort spasertur unna. Det samme er Sandaker senter med bl.a. stor matvareforretning og vinmonopol. For de matinteresserte finner du byens beste slakter Strøm Larsen noen minutter unna. Det er også flere dagligvarebutikker i alle segmenter i umiddelbar nærhet.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lilleborg og Ivan Bjørndals gate 17!

Dette er en helt unik, storslått leilighet i et av de historiske fabrikkbyggene på Lilleborg som er ledig fra 15.10 til langtidsleie.

Boligen leies ut umøblert og består av entré, kjøkken, stue, bad, soverom og privat terrasse.

Entreen er romslig og har god plass til oppbevaring i et fastmontert garderobeskap.

Badet er flislagt med varmekabler og innredning av god kvalitet. Opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning mot stuen og har alle hvitevarer inkludert. Kjøkkenet er fra 2017 og har det rikelig med benke- og skaplass. Skapet på kjøkkenet medfølger.

Stuen er lys og luftig med de store fabrikkvindue, og for å forstå hva det gjør med lys og rom, må det bare oppleves. Her er det god plass til sofagruppe og spisebord. Salongbord kan medfølge.

Fra stuen er det utgang til en fantastisk og unik privat terrasse på hele 60 kvm. med nydelig utsikt over Akerselva og fantastiske lysforhold. Sofagruppe inkl. parasoll og spisebord med stoler medfølger.

Soverom har et skyvedørsgarderobeskap med god oppbevaringsplass. Det er god plass til dobbeltseng og nattbord.

Med leiligheten får du en kjellerbod av god størrelse.

Det er tillatt med husdyr.

Området utenfor er rolig og aktivt på samme tid, med badeplass i elva, badstu bygget av beboerne selv, og et helt spesielt samhold.

Velkommen!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod og terrasse.

STANDARD

Gjennomgående god standard med parkettgulv og lysmalte vegger. Bad er flislagt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr med mikrobølgeovn som er innebygd, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg internett, sentralt , utsikt , rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for leie av parkeringsplass i garasje som ligger i nærheten til boligen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Ca. 1.000,- i strømgjeld per måned.

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 strømtale 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 strømtalene 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 strømtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned.

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: 15.10.2026

Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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 oppsteking 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

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

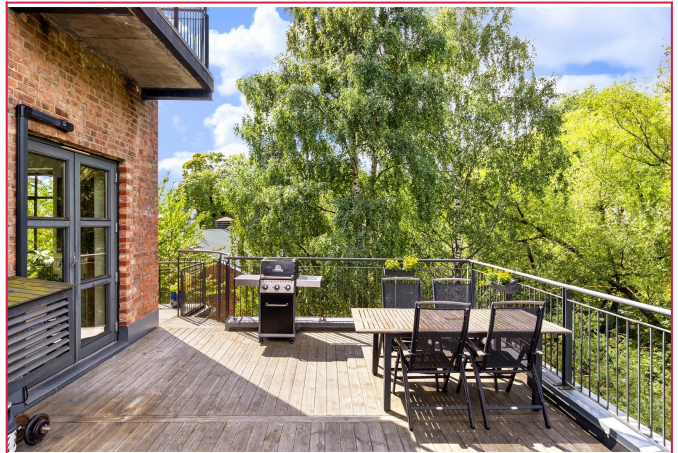
SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO



Denne attraktive boligen er ledig fra 15.10 til langtidsleie.



Fra stuen er det utgang til en privat terrasse på hele 60 kvm.



Terrassen kan deles opp i flere soner og har gode møbleringsmuligheter.



Terrassen har unik utsikt over Akerselva og har fantastiske solforhold.



Stuen er lys og luftig med karakteristiske fabrikkvinduene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO



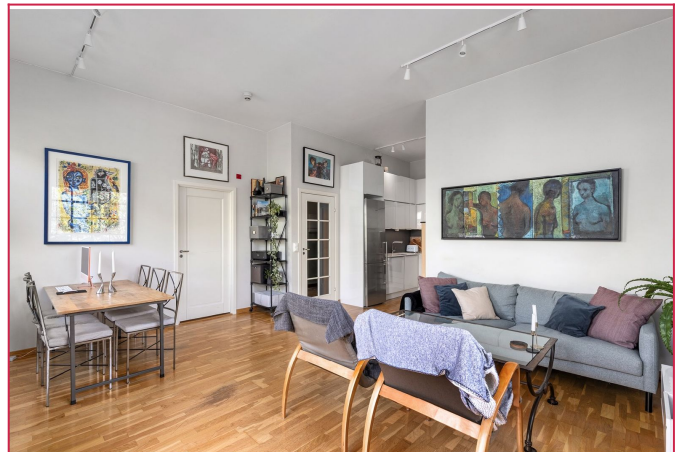
Her er det god plass til sofagruppe og spisebord. Salongbord medfølger dersom ønskelig.



Boligen leies ut umøblert.



Det er tillatt med husdyr.



Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning mot stuen.



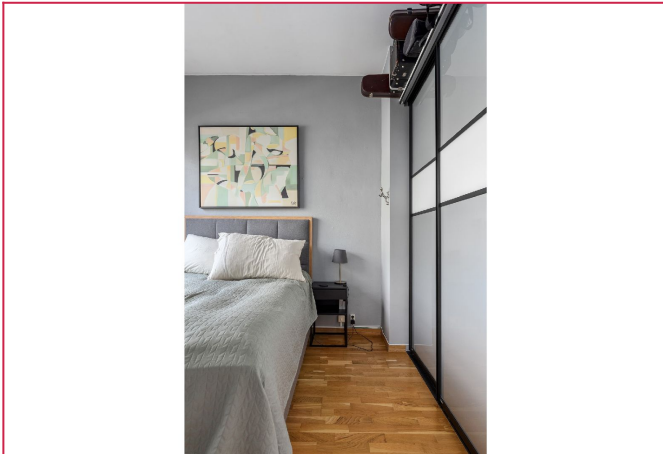
Alle hvitevarer medfølger. Rikelig med benke- og skaplass. Skap kan medfølge.



Soverom er romslig og har god plass til en dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

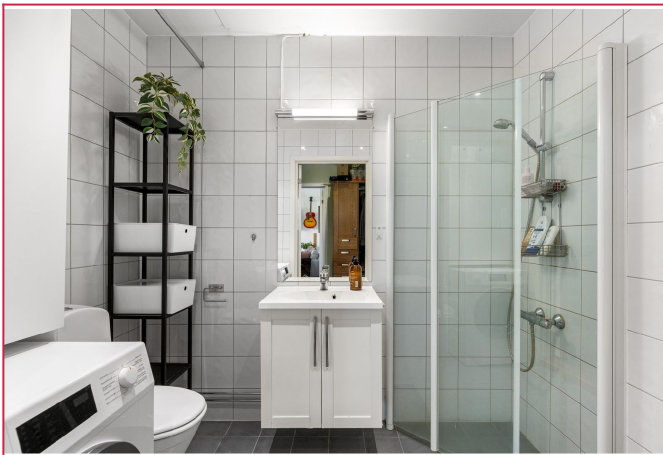
SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO



Garderobeskap med god lagringsplass medfølger.



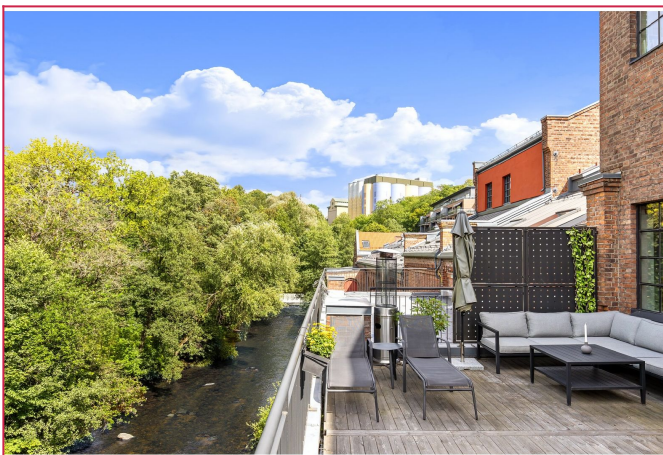
Boligen er ledig fra 15.10 til langtidsleie.



Flislagt bad med varmekabler og opplegg til vaskemaskin.



Boligen er ledig fra 15.10 til langtidsleie.



Fra terrassen er det en nydelig utsikt mot Akerselva.



Sofagruppe inkl. parasoll og spisebord med stoler medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67227 - IVAN BJØRNDALS GATE 17, 0472 OSLO



Området utenfor er rolig og aktivt på samme tid. Velkommen til visning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullægtig

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